



**COMUNE di CASTREZZATO
(Provincia di Brescia)**

C.F. 00848610176 – P.IVA 00582070983

UNITÀ ORGANIZZATIVA URBANISTICA EDILIZIA

P.le Risorgimento n. 1 - Cap 25030 – tel. 030 7041111- protocollo@pec.comune.castrezzato.bs.it

**ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI MEDIANTE ASTA PUBBLICA
IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN CASTREZZATO,
VIA FALCONE E BORSELLINO SNC IN OTTEMPERANZA AI
DISPOSTI DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4
DEL 21 GENNAIO 2025**

ALLEGATO E – PERIZIA RAMPINELLI

Studio Tecnico

Arch. Luigi Rampinelli

Via Alfonso Gatti n. 7 25030 Castrezzato (Bs)

c.f.: RMPLGU70C26B157B

P. iva: 02123910982

COMUNE DI CASTREZZATO – prov. di BS

**RELAZIONE DI STIMA RELATIVA ALL'IMMOBILE
ESISTENTE PARZIALMENTE EDIFICATO SITO IN VIA
FALCONE-BORSELLINO SNC IN COMUNE DI
CASTREZZATO (BS)**

Data: 25 Maggio 2021

Il Perito incaricato: Arch. Luigi Rampinelli

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Luigi Rampinelli, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1884, con studio in via Alfonso Gatti n. 7 a Castrezzato (Bs), è stato incaricato dal Comune di Castrezzato per redigere la stima dell'immobile in oggetto.

Per l'espletamento dell'incarico conferitogli, dichiara che quanto di seguito esposto corrisponde al vero, e che ha proceduto alle seguenti operazioni peritali:

- A) verifica della completezza dei documenti relativi a quanto ad oggi edificato;
- B) identificazione e descrizione attuale dell'immobile;
- C) verifica dell'intestazione e dello stato di possesso;
- D) verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile;
- E) determinazione del valore dell'immobile e dei costi di deprezzamento;

A) VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI RELATIVI A QUANTO AD OGGI EDIFICATO

E' stata effettuata un ispezione presso l'ufficio tecnico comunale al fine di reperire i documenti relativi alla "pratica edilizia" e alla "pratica cementi armati" con cui è stata autorizzata la costruzione dell'immobile ora presente.

Sono stati reperiti/esaminati i seguenti documenti (vedi allegati n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10):

- C.E. n. 2789 (prot. 735) del 09/12/1994;
- Tavola n. 1 datata 14/11/1994 allegata alla C.E. di cui sopra;
- Tavola n. 2 datata 14/11/1994 allegata alla C.E. di cui sopra;
- Tavola n. 3 datata 14/11/1994 allegata alla C.E. di cui sopra;
- Tavola n. 4 datata 14/11/1994 allegata alla C.E. di cui sopra;
- Dichiarazione di inizio lavori datata 24/03/1994;
- Dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche dell'isolamento termico;
- Completamento struttura datato 07/05/1996;
- Relazione tecnica di struttura ultimata datata 20/06/1996;
- Certificato di collaudo statico datato 22/06/1996;

Dalla verifica dei documenti di cui sopra, si è potuto constatare che quanto ad oggi depositato agli atti NON E' CONFORME con quanto rilevato in sede di sopralluogo (in seguito vengono esposti dettagli in merito).

B) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE

b1) Ubicazione:

Comune di: CASTREZZATO

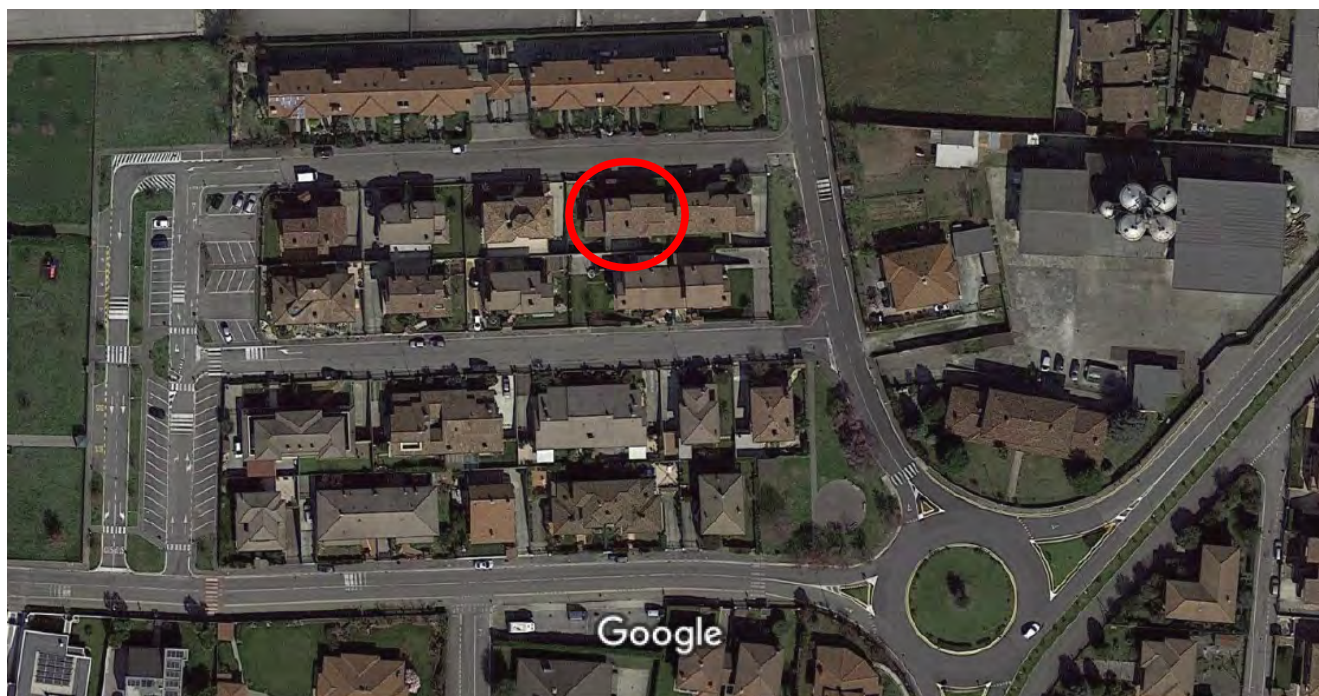
Provincia di: BRESCIA

Cap.: 25030

Indirizzo: Via Falcone-Borsellino snc

Zona: Semi periferica (circa 700 m a nord dal centro storico del comune)

b2) Georeferenzazione:



Latitudine: 45°31'02.3" N

Longitudine: 9°58'48.0"E

b3) Identificazione catastale:

L'immobile non risulta censito al Catasto Fabbricati ma esclusivamente al Catasto Terreni (vedi allegati n. 1-2-3) con i seguenti identificativi:

- Foglio 2, Particella 545, Qualità/Classe ente urbano, Superficie mq. 443, Rendita nulla;

Il lotto in oggetto confina:

- a Nord con strada pubblica comunale (via Falcone-Borsellino);
- ad Est con lotto edificato a destinazione residenziale (particella 546);
- a Sud con lotto edificato a destinazione residenziale (particella 538);
- ad Ovest con lotto edificato a destinazione residenziale (particella 1142);

Si certifica che la rappresentazione grafica indicata nell'estratto mappa del Catasto Terreni desunto dalla banca dati catastale CORRISPONDE all'attuale stato di fatto dell'immobile (ingombro complessivo fuori terra, porzioni interrato fuori sagoma ed area pertinenziale), e che comunque le eventuali difformità presenti sono classificabili come lievi modifiche che non risultano pregiudizievoli e/o che necessitano di aggiornamento della documentazione al Catasto Terreni.

Come già enunciato in precedenza, l'immobile NON RISULTA accatastato al Catasto Fabbricati, per tanto al completamento dello stesso si dovrà procedere all'accatastamento mediante procedura Doc.fa.

(Si specifica che l'analisi catastale formulata ed i giudizi espressi nel presente rapporto sono enunciati per la sola individuazione della perimetrazione catastale dell'immobile in oggetto; i giudizi espressi non fanno quindi riferimento e non risultano utilizzabili ai fini della dichiarazione resa in atti dalla proprietà come richiesto dal DL n. 78 del 31/05/2010 art. 19 commi 14-15)

b4) Descrizione della zona e del contesto:

Trattasi di una zona prevalentemente con destinazione RESIDENZIALE, posta nella parte settentrionale dell'abitato e in prossimità alla zona artigianale-industriale del comune, con presenza nelle immediate vicinanze di varie attività di tipo commerciale e di una scuola per l'infanzia.

L'area è caratterizzata per lo più dalla presenza di edifici (della medesima epoca) di tipo "mono-bifamiliare"; vi è anche la presenza di un complesso di tipo "a schiera" che separa la zona residenziale dall'area artigianale-industriale di cui sopra.

Dal punto di vista viabilistico la zona è interessata per lo più da traffico di carattere locale.

La qualità edilizia del contesto si può definire in parte STANDARD ed in parte MEDIO-ALTA.

b5) Descrizione dell'immobile nello stato di fatto:

L'oggetto della presente relazione è una porzione (nello specifico una delle due unità abitative previste in progetto) del fabbricato di tipo bifamiliare ultimato solo in parte, la cui costruzione è iniziata a metà degli anni 90 del secolo scorso.

L'unità è inserita in un corpo di fabbrica di forma abbastanza regolare disposto in direzione est-ovest, caratterizzato da due piani fuori terra predisposti per ospitare i locali abitativi ed un piano seminterrato-interrato predisposto ad ospitare i locali accessori; l'edificio presenta al pian terreno porticati sia in lato nord che in lato sud, e aree pertinenziale ad uso esclusivo (le due unità abitative risultano totalmente indipendenti e prive di parti-utenze comuni).

Di seguito vengono elencate le caratteristiche attuali dell'immobile oggetto di stima, per le quali si può fare riferimento anche alla dettagliata documentazione fotografica di cui agli allegati n. 15-16-17-18:

- Struttura portante costituita da elementi verticali/orizzontali in C.A. (fondazioni di tipo continuo, murature perimetrali del piano interrato, pilastri a sezione quadrata o tonda, travi e cordoli in spessore di solaio o ribassati, scala elicoidale, gronde a sbalzo in getto a vista), murature perimetrali fuori terra del tipo cassavuota in laterizi con interposto pannello isolante (non intonacate sulla faccia interna), solai orizzontali/inclinati in latero-cemento (non intonacati all'intradosso), manto di copertura (tetto, portici, pensiline) in tegole di cemento, comignoli tondi con paramento in mattoni a vista e lattoneria (canali di gronda, pluviali, scossaline, cappellotti, ecc.) in rame;
- Facciate esterne intonacate al civile non ancora tinteggiate, con soglie/davanzali in pietra naturale;
- Portici esterni costituiti da colonne portanti in ferro rivestite da laterizi e/o elementi in pietra naturale con copertura lignea e/o C.A.;
- Divisori interni e contropareti (in corrispondenza delle strutture in calcestruzzo armato) in laterizio (intonacati al rustico solo parzialmente);
- Falsi telai per serramenti interni ed esterni in legno;
- Predisposizione di impianto idrotermosanitario del tipo autonomo per caldaia a gas metano (tubazioni, scarichi orizzontali-verticali interni, esalazioni, attacchi, mensole, collettori, canna fumaria);
- Predisposizione di impianto di raffrescamento del tipo multisplit con unità esterna (tubazioni, scarichi condensa, cassette);
- Completamento della cinta che delimita il lotto di proprietà solo su tre lati (muretto, copertina, ringhiera);
- Esecuzione parziale dell'impianto di smaltimento delle acque bianche (pozzi perdenti) e delle acque nere (pozzetto per pompa);
- Esecuzione parziale della impermeabilizzazione dei camminamenti esterni e dei reinterri per le porzioni destinate a giardino;
- Accesso pedonale con pilastro-setto e pensilina in C.A. con paramento in laterizi, manto di copertura in tegole di cemento e lattoneria in rame;
- Pilastri dell'accesso carraio e nicchie per contatori utenze in C.A. con paramento in laterizi e copertina in pietra naturale;

L'immobile risulta quindi al momento INCOMPLETO mancando per la sua conclusione le seguenti macro-categorie di opere (per dettagli vedi allegato n. 19):

- rampa d'accesso autorimessa;
- sistemazione aree verdi;
- sottofondi e pavimenti camminamenti esterni;
- finitura cinta lato strada;
- fornitura e posa di alcuni falsi telai interni;
- intonaci interni;
- sottofondi, pavimenti e rivestimenti interni;
- rivestimento in pietra naturale scala interna;
- serramenti ed oscuranti esterni e serramenti interni;
- parapetti balconi-marciapiedi, cancelli e cancellate cinta lato strada;
- rete fognaria interna alla proprietà (acque bianche ed acque nere) e collegamento ai punti di scarico;
- impianto elettrico interno ed esterno;
- impianto gas metano;
- completamento impianto idrotermosanitario;
- tinteggiature esterne ed interne;
- allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche;

C) VERIFICA DELL'INTESTAZIONE E DELLO STATO DI POSSESSO

Sono stati reperiti-esaminati i seguenti strumenti pubblici:

- 1) CONVENZIONE PER ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE IN PIANO DI ZONA VIGENTE DEL 31/03/1994 (Notaio Petroboni T., rep. n. 60146, racc. n. 13943);
- 2) DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILE DEL 22/01/2002 (Tribunale di Brescia, ufficio Esecuzioni Immobiliari, procedura n. 24/1998, rep. n. 181);

Dagli strumenti di cui sopra si deduce che attualmente i soggetti intestatari di diritti ed oneri reali gravanti sull'immobile sono:

- COMUNE DI CASTREZZATO, c.f. 00848610176, con sede in Castrezzato (BS), concedente per 1/1;
- FESTA NADIA, c.f. FSTNDA65C70C332L, nata a Castrezzato (BS) il 30/03/1965, superficiaria per 1/1;

D) VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA DELL'IMMOBILE

d1) Titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 2789 (prot. 735) rilasciata dal Comune di Castrezzato in data 09/12/1994;
- Denuncia Cementi Armati n. 969 depositata al Genio Civile di Brescia in data 24/03/1995;

d2) Destinazione urbanistica dell'immobile:

All'epoca in cui è stata autorizzata la costruzione, il lotto in oggetto era inserito in un Piano di Zona vigente destinato all'edificazione di cui alla legge n. 167 /1962; al lotto era assegnato un potere edificatorio totale pari a 652,27 mc ($1.304,54 : 2$) di Volume (1,47 mc/mq).

Attualmente, il lotto in oggetto è inserito nel PGT vigente in una zona denominata "T.U.C.R1 – Tessuto Urbano Consolidato Residenziale ad alta densità; al lotto è assegnato un potere edificatorio totale pari a 221,86 mq di Slp (0,50 mq/mq) che in riferimento al Volume equivale a 665,58 mc ($221,86 \times 3,00$).

d3) Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica:

Sono stati eseguiti vari sopralluoghi alla presenza dell'attuale intestatario del diritto di superficie, durante i quali e si è provveduto ad un rilievo metrico-fotografico dettagliato dei locali interni e dell'area pertinenziale esterna.

Successivamente è stato rappresentato graficamente in vari elaborati il medesimo rilievo (vedi allegato n. 11) e sono stati ridisegnati anche alcuni degli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo di cui sopra (vedi allegato n. 12) al fine di poter fare un confronto tra quanto autorizzato al tempo e quanto riscontrabile alla data odierna (vedi allegato n. 13).

Dal raffronto degli elaborati di cui sopra sono emerse le seguenti difformità:

1) PIANO SEMINTERRATO-INTERRATO

- Il muro portante in lato sud dell'autorimessa, non è stato eseguito a tutta altezza ma sostituito nella parte centrale-superiore da una struttura portante del tipo travi-pilastri;
- Le bocche di lupo e le relative aperture sono state eseguite con dimensioni diverse e con una leggera traslazione;
- E' stato creato un nuovo locale accessorio, completamente interrato, al di sotto del portico d'ingresso del piano superiore;

- La divisione-distribuzione-destinazione degli spazi interni è in parte diversa;
- E' stata eseguita una predisposizione dell'impianto idrotermosanitario in alcuni locali inizialmente previsti come “non riscaldati”;

2) PIANO TERRA

- E' stato ampliato in lato ovest e in lato sud (verso l'area destinata alla futura rampa d'accesso per l'autorimessa) il marciapiede perimetrale;
- Le aperture perimetrali sono state eseguite in numero e/o in posizione e/o in dimensioni leggermente diversa;
- La divisione-distribuzione degli spazi interni è in parte diversa;

3) PIANO PRIMO

- Alcune aperture perimetrali sono state eseguite in posizione diversa;
- La divisione-distribuzione degli spazi interni è leggermente diversa;
- L'apertura del locale che sarà destinato a camera matrimoniale non presenta dimensioni idonee per il rispetto dei requisiti minimi di aeroilluminazione previsti dal vigente R.L.I.;

Si può per tanto affermare che:

- dal punto di vista “architettonico” quanto eseguito-completato ad oggi NON RISULTA conforme alla Concessione Edilizia depositata agli atti;
- dal punto di vista “strutturale” quanto eseguito-completato ad oggi RISULTA conforme alla Pratica C.A. e al Collaudo Statico depositato agli atti;
- dal punto di vista “energetico” quanto eseguito-completato ad oggi RISULTA conforme alla Dichiarazione congiunta di conformità depositata agli atti;

d4) Oneri di regolarizzazione:

Dalle verifiche planivolumetriche effettuate, sia prendendo in considerazione le norme vigenti all'epoca della costruzione sia in riferimento alle attuali norme del PGT vigente, si deduce che le varie opere difformi rilevate rientrano nelle tipologie delle “opere sanabili”, in quanto rispettano gli indici di edificabilità e/o la destinazione d'uso previsti per il lotto in oggetto e le eventuali differenze metriche rientrano nella tolleranza prevista dalle norme in materia.

Ci si dovrà per tanto attivare presso gli uffici Comunali, secondo quanto previsto dalle norme vigenti, per ottenere un idoneo titolo abilitativo che consenta sia il completamento sia la regolarizzazione dell'immobile, a cui dovrà poi seguire la richiesta per l'ottenimento della abitabilità-agibilità.

Tali oneri, corrispondenti alle spese tecniche e ai contributi da versare agli Enti preposti (che vengono al momento valutati dal sottoscritto con una stima forfettaria ma che dovranno essere confermati-verificati analiticamente dagli stessi Enti al momento della presentazione della pratica edilizia), consistono in:

- Spese tecniche (per rilievi, computi, pratica edilizia, direzione lavori, prestazioni ai sensi del Dlgs n. 81/2008, accatastamento, certificazione energetica, agibilità e quant'altro necessario come prestazioni professionali) = **euro 15.500,00**
- Sanzioni, oneri concessori, bolli, diritti, ecc. = **euro 5.000,00**

E) DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE E DEI COSTI;

e1) Determinazione del valore unitario di stima:

In primo luogo sono state effettuate delle indagini di mercato, prendendo come riferimento altri fabbricati della zona recentemente compravenduti, aventi vetustà e caratteristiche metriche-costruttive simili all'immobile in oggetto.

Si è poi effettuata una ricerca nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (valori O.M.I.), prendendo in esame i valori unitari riferiti alle seguenti tipologie: “abitazioni civili, “ville e villini” - zona B1, Semestre 2, anno 2020.

Infine sono stati considerati i valori riportati sul “Listino dei valori degli immobili sulla piazza di Brescia e provincia” (ProBrixia – C.C.I.A.A. di Brescia, Comune di Castrezzato), prendendo in esame i valori unitari per i fabbricati ad uso residenziale definibili come “agibili 1” (vetustà 30 anni), “recente” (vetustà 20 anni) e “nuovo” (vetustà 0 anni) per la zona, pubblicati nell'edizione del Maggio 2020.

La ricerca e l'analisi dei diversi valori unitari, è stata effettuata al fine di determinare il più probabile valore unitario da attribuire all'immobile ad avvenuto completamento dello stesso, in modo che tale valore tenga adeguatamente conto della differente vetustà che avranno i diversi componenti dell'edificio nel momento in cui lo stesso verrà completato (alcuni avranno vetustà ultra ventennale, altri avranno vetustà nulla).

Sulla base delle informazioni risultanti dalle varie modalità di ricerca effettuate, comparando tra di loro i differenti valori unitari desunti, considerate le caratteristiche intrinseche dell'immobile riscontrate in sede di sopralluogo, nonché le risultanze delle indagini esperite, il valore unitario della superficie commerciale dell'immobile che viene assunto è determinato in **1.200,00 euro/mq.**

e2) Determinazione della superficie commerciale:

In base alle rilevanze metriche-quantitative desunte dal rilievo in sito, applicando poi alle singole specifiche tipologie di “superfici” i coefficienti correttivi indicati dall'Agenzia delle Entrate per ciascuna destinazione d'uso, è stata determinata la consistenza dell'immobile sotto esposta.

Calcolo:

• Locali abitativi al PT	= mq. 107,50 x 1,00 (100%)	= 107,50 mq
• Locali abitativi al P1	= mq. 50,50 x 1,00 (100%)	= 50,50 mq
• Locali accessori al PS1	= mq. 118,00 x 0,50 (50%)	= 59,00 mq
• Portici al PT	= mq. 30,50 x 0,30 (30%)	= 9,15 mq
• Area esterna al PT-PS1	= mq. 203,00 x 0,10 (10%)	= 20,30 mq
• Area esterna al PT-PS1	= mq. 100,00 x 0,05 (5%)	= 5,00 mq

Totale = 251,45 mq

e3) Stima del valore dell'immobile al lordo dei deprezzamenti:

Il valore dell'immobile in oggetto al lordo dei deprezzamenti, cioè una volta completato, è stato definito moltiplicando il valore unitario di stima determinato al paragrafo “e1)” per la superficie commerciale di cui al paragrafo “e2)”.

Calcolo:

- Valore unitario assunto: 1.200,00 euro/mq
- Superficie commerciale: 251,45 mq
- Valore dell'immobile: mq. 251,45 x 1.200,00/mq. = **euro 301.740,00**

e4) Stima dei deprezzamenti:

I deprezzamenti si riferiscono ai costi da sostenere per il completamento-regolarizzazione dell'immobile e alla riduzione di valore legata alla tipologia dei diritti reali sullo stesso.

Nel dettaglio sono:

- Opere necessarie per il completamento-regolarizzazione dell'immobile, desunte da computo-metrico analitico (vedi allegato n. 19):

Totale = **144.000,00 euro**

- Spese tecniche per il completamento-regolarizzazione dell'immobile, calcolate in modo forfettario considerando le varie prestazioni professionali richieste:

Totale = **15.500,00 euro**

- Oneri comunali per il completamento-regolarizzazione dell'immobile, calcolati in modo forfettario in virtù della tipologia delle difformità:

Totale = **5.000,00 euro**

- Valore del diritto di superficie, calcolato facendo riferimento alla rivalutazione ISTAT del valore originario:

Totale = **14.500,00 euro**

Alla luce di quanto esposto si deduce che il deprezzamento complessivo (arrotondato) da applicare all'immobile è pari a **179.000,00 euro**.

e5) Stima del valore dell'immobile al netto dei deprezzamenti:

Il valore dell'immobile in oggetto al netto dei deprezzamenti è definito sottraendo al valore totale dell'immobile "finito" determinato al paragrafo "e3)" l'importo totale dei deprezzamenti definito al paragrafo "e4)".

Calcolo:

- Valore al lordo dei deprezzamenti = euro 301.740,00
- Importo dei deprezzamenti = euro 179.000,00

Totale = euro 122.740,00

In virtù di quanto sopra esposto, il valore arrotondato più probabile dell'immobile alla data odierna, a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, viene determinato in **122.500,00 euro (centoventiduemilacinquecento virgola zero zero euro)**.

Castrezzato, 25 Maggio 2021

Il Tecnico:

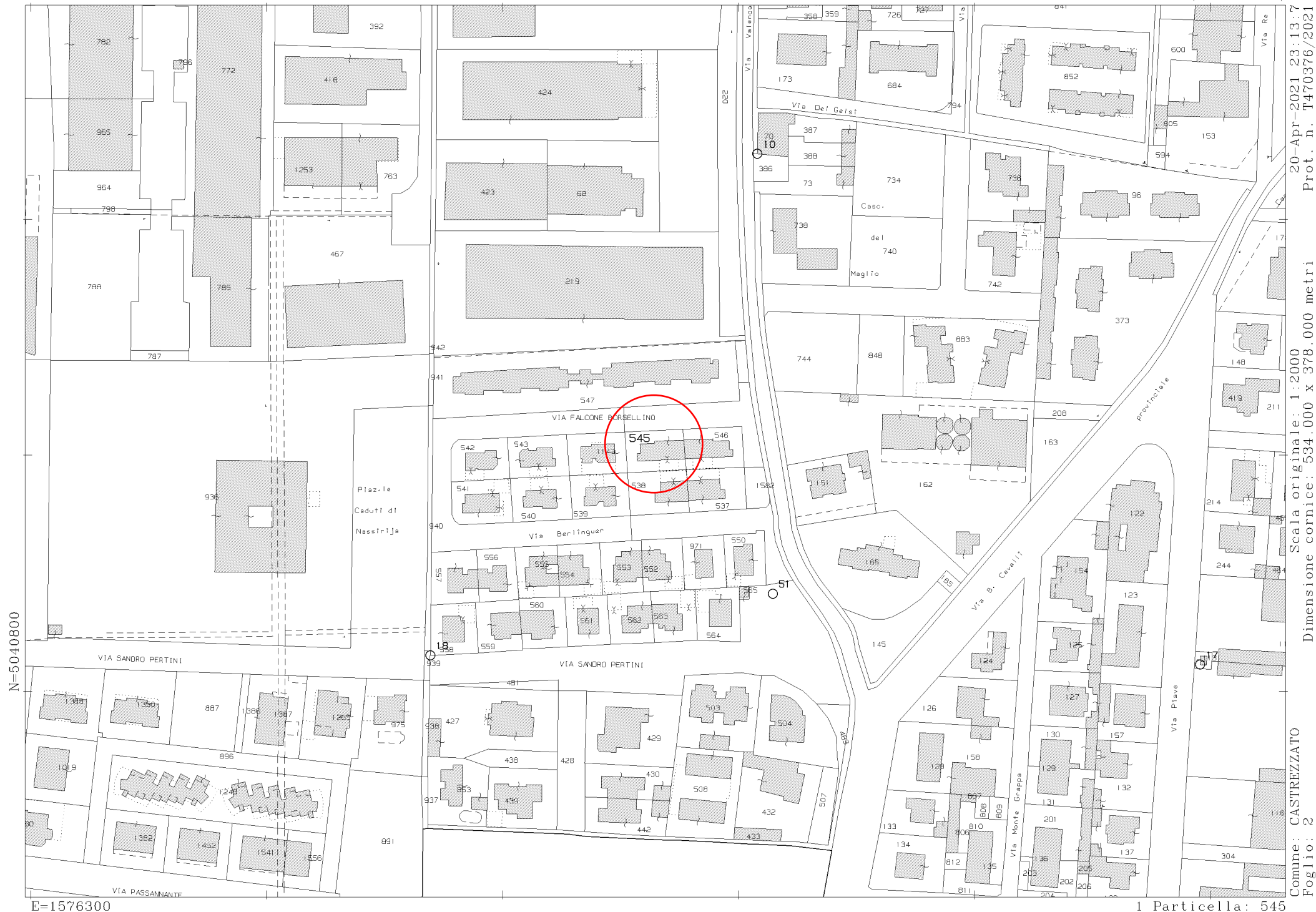
Arch. Luigi Rampinelli

ALLEGATI

- All. n. 1: Estratto mappa attuale Catasto Terreni;
- All. n. 2: Estratto PGT vigente;
- All. n. 3: Visura catastale storica (Catasto terreni e catasto Fabbricati);
- All. n. 4: Concessione Edilizia originaria rilasciata;
- All. n. 5: Estratto tavola 1 allegata alla C.E. Originaria rilasciata;
- All. n. 6: Estratto tavola 2 allegata alla C.E. Originaria rilasciata;
- All. n. 7: Estratto tavola 3 allegata alla C.E. Originaria rilasciata;
- All. n. 8: Estratto tavola 4 allegata alla C.E. Originaria rilasciata;
- All. n. 9: Dichiarazione congiunta di conformità dell'isolamento termico;
- All. n. 10: Collaudo statico depositato;
- All. n. 11: Elaborati grafici di restituzione del rilievo dello stato di fatto;
- All. n. 12: Elaborati grafici di restituzione delle tavole allegate alla C.E. Rilasciata;
- All. n. 13: Elaborati grafici di confronto tra lo stato di fatto e quanto autorizzato;
- All. n. 14: Verifica dei parametri urbanistici e di convenzione;
- All. n. 15: Documentazione fotografica relativa “all'esterno” dell'immobile;
- All. n. 16: Documentazione fotografica relativa “al piano interrato” dell'immobile;
- All. n. 17: Documentazione fotografica relativa “al piano terra” dell'immobile;
- All. n. 18: Documentazione fotografica relativa “al piano primo” dell'immobile;
- All. n. 19: Computo metrico-estimativo delle opere per il completamento dell'immobile;

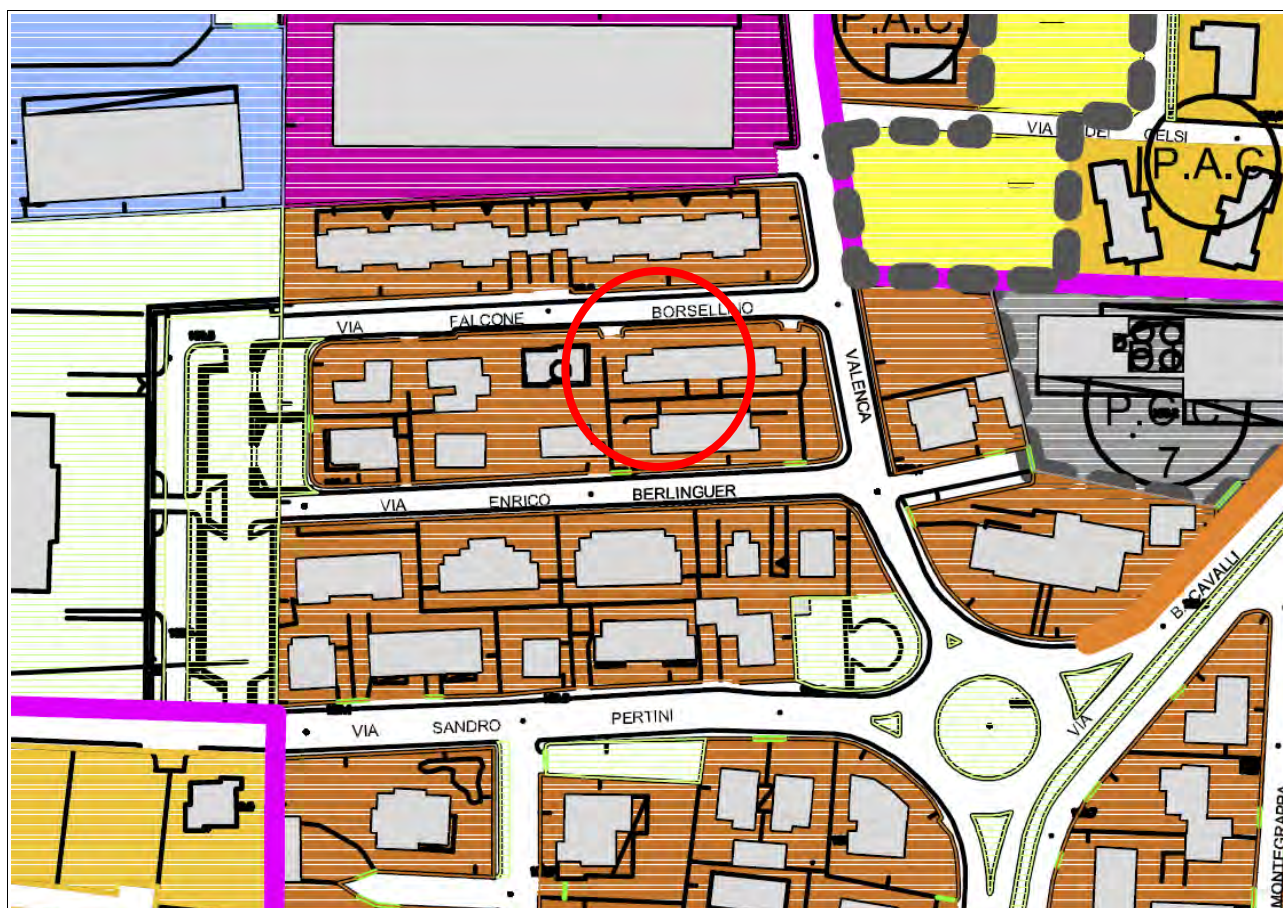
ALLEGATO N. 1

ESTRATTO MAPPA CATASTO TERRENI



ALLEGATO N. 2

ESTRATTO PGT VIGENTE



LEGENDA



LIMITE AMMINISTRATIVO



LIMITE CENTRO EDIFICATO



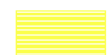
T.U.C.A. - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI ANTICA FORMAZIONE (vedi studio specifico)



T.U.C.R1 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE ESISTENTE AD ALTA DENSITA'



T.U.C.R2 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE ESISTENTE A MEDIA DENSITA'



T.U.C.R3 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE ESISTENTE A BASSA DENSITA'



T.U.C.R4 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO DI RICONVERSIONE URBANA SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE



T.U.C.P. - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE



T.U.C.C. - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PER ATTIVITA' COMMERCIALI



T.U.C.C.1 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE-FLOROVIVAISTICA



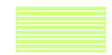
T.U.C.R.R. - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PER ATTIVITA' RICETTIVA-RISTORATIVA



T.U.C.BRE.BE.MI - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO SEDE BRE - BE - MI



VERDE PRIVATO



SA - SERVIZI ED ATTREZZATURE ESISTENTI DI INTERESSE PUBBLICO (vedi piano dei servizi)

ALLEGATO N. 3

VISURE CATASTALI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2021

Data: 20/04/2021 - Ora: 23.17.08

Segue

Visura n.: T470513 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTREZZATO (Codice: C332)
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA
	Foglio: 2 Particella: 545

Area di enti urbani e promiscui dal 31/12/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	2	545		-	ENTE URBANO	04 43				TIPO MAPPALE del 31/12/1997 in atti dal 17/01/1998 (n. 4765.1/1997)	
Notifica						Partita		1			
Annotazioni				sr - passaggi intermedi da esaminare							

Situazione dell'Immobile dal 13/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	545		-	SEMIN IRRIG 1	04 43	I11A	L. 8.196	L. 9.303	FRAZIONAMENTO del 13/01/1994 in atti dal 05/10/1995 (n. 33.1/1994)
Notifica						Partita		2304		
Annotazioni				sr						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 490

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 544 - foglio 2 particella 546 - foglio 2 particella 547 - foglio 2 particella 548 - foglio 2 particella 549 - foglio 2 particella 537 - foglio 2 particella 538 - foglio 2 particella 539 - foglio 2 particella 540 - foglio 2 particella 541 - foglio 2 particella 542 - foglio 2 particella 543

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2021

Data: 20/04/2021 - Ora: 23.17.08

Segue

Visura n.: T470513 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 31/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTREZZATO con sede in CASTREZZATO	00848610176	(4) Diritto del concedente fino al 31/12/1997
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/1994 Voltura in atti dal 10/01/1998 Repertorio n.: 60146 Rogante: PETROBONI Sede: CHIARI Registrazione: UR Sede: CHIARI n: 125 del 18/04/1994 (n. 5839.2/1994)	

Situazione degli intestati dal 31/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARUCCO Manrico nato a CASTREZZATO il 23/08/1961	BRCMRC61M23C332A*	SUPERFICIARIO PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 31/12/1997
2	FESTA Nadia nata a CASTREZZATO il 30/03/1965	FSTNDA65C70C332L*	SUPERFICIARIA PER 1/2 IN COMUNIONE LEGALE fino al 31/12/1997
3	INTESTAZIONE PARZIALE		fino al 31/03/1994
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/1994 Voltura in atti dal 06/02/1997 Repertorio n.: 60146 Rogante: PETROBONI Sede: CHIARI Registrazione: (n. 5839.1/1994)	

Situazione degli intestati dal 13/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTREZZATO con sede in CASTREZZATO	00848610176	fino al 31/03/1994
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 13/01/1994 in atti dal 05/10/1995 Registrazione: (n. 33.1/1994)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	490		-	SEMIN IRRIG 1	1 03 90	I11A	L. 192.215	L. 218.190	FRAZIONAMENTO del 22/08/1992 in atti dal 05/10/1995 (n. 5549.900/1992)
Notifica					Partita	1125				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 478

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 491

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTREZZATO con sede in CASTREZZATO	00848610176	fino al 13/01/1994

Visura storica per immobile

Data: 20/04/2021 - Ora: 23.17.08 Segue

Visura n.: T470513 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2021

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/06/1993 Voltura in atti dal 05/10/1995 Repertorio n.: 56165 Rogante: PETROBONI T. Sede: CHIARI Registrazione: UR Sede: CHIARI del 08/06/1993 (n. 5680.1/1993)
--------------------------	---

Situazione degli intestati dal 22/08/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARMA Natale nato a CASTREZZATO il 12/01/1930	PRMNTL30A12C332D*	fino al 08/06/1993
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 22/08/1992 in atti dal 05/10/1995 Registrazione: (n. 5549.900/1992)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 19/03/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	478		-	SEMIN IRRIG 1	2 10 45	I11A	L. 389.333	L. 441.945	FRAZIONAMENTO del 19/03/1992 in atti dal 18/01/1994 (n. 1600.1/1992)
Notifica						Partita	1125			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 94

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 479 - foglio 2 particella 480 - foglio 2 particella 481

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/03/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARMA Natale nato a CASTREZZATO il 12/01/1930	PRMNTL30A12C332D*	fino al 22/08/1992
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 19/03/1992 in atti dal 18/01/1994 Registrazione: (n. 1600.1/1992)		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/08/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	94		-	SEMIN IRRIG 1	2 22 30	I11A	L. 411.255	L. 466.830	del 09/08/1985 in atti dal 31/08/1990 (n. 90885)
Notifica						Partita	1125			

- foglio 2 particella 427 - foglio 2 particella 428 - foglio 2 particella 429 - foglio 2 particella 430 - foglio 2 particella 431

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PARMA Natale nato a CASTREZZATO il 12/01/1930	PRMNTL30A12C332D*	fino al 19/03/1992
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/01/1973	

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio provinciale di: BRESCIA Territorio

Situazione aggiornata al : 22/04/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **CASTREZZATO** Codice: **C332**

Sezione urbana: **NCT** Foglio: **2** Particella: **545**

Elenco Immobili: **NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA**

Ufficio provinciale di: BRESCIA Territorio

Situazione aggiornata al : 22/04/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **CASTREZZATO** Codice: **C332**

Foglio: **2** Particella: **545**

Elenco Immobili: **NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA**

ALLEGATO N. 4

CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA



COMUNE DI CASTREZZATO

PROVINCIA DI BRESCIA

CONCESSIONE EDILIZIA N. 2789

Prot.n° 735

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 25-11-94 prot.735 intesa ad ottenere Concessione Edilizia per le opere di NUOVA COSTRUZIONE CASA BIFAMILIARE in questo Comune, su FG. 2 map.545 - 546 in Castrezzato, corrispondente a Traversa di Via Valenca.
- Visto il relativo progetto, allegato alla presente, a firma del geom. G. B. Zammarchi (c.f. ZMMGNN54R11C332F);
- Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso in data 05-12-94 con verbale n° 14/6;
- Sentito il parere dell'U.S.S.L. n° 34 reso in data 27-01-95 con nota n° 437;
- Visto il proprio avviso ex art.7 r.l. 5.12.77 n° 60 notificato il ///;

RILASCIA

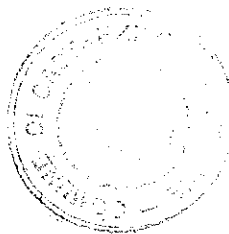
a BARUCCO MAURO - c.f. BRCMRA58C25C332W, PIANTONI MARIA LUISA - c.f. PNTMLS60L70C332E, BARUCCO MANRICO - c.f. BRCMRC61M23C332A, FESTA NADIA - c.f. FSTNDA65C70C332L con domicilio in VIA M. P. GUERRINI- 25030 CASTREZZATO la Concessione Edilizia ex artt.1,3 e 4 legge 28.01.1977 n° 10 per le opere sopradescritte e previste dal progetto allegato alla presente, con le condizioni, modalità e prescrizioni di seguito riportati, l'inosservanza di norme di legge, di Regolamento Edilizio o di P.R.G., comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al capo I° legge 28.02.85 n° 47.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e ogni altro interesse tutelabile.

Castrezzato, lì 09-12-94

PER IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'UTRANISTICA
ROSA ANGELO



- 1.a)- I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro un anno e ultimati entro tre anni dal rilascio della Concessione, a pena di decadenza della Concessione.
 - 1.b)- Restano fermi i termini per l'ultimazione dei lavori prescritti dalla precedente Concessione n°// della quale la presente costituisce variante.
 - 2)- Copia della presente, completa di allegati, e di ogni altro atto autorizzativo, deve essere conservata in cantiere per tutta la durata dei lavori.
 - 3)- All'esterno del cantiere deve essere apposto un cartello con gli estremi ed i contenuti più significativi della presente (art.22 del R.E.).
 - 4)- Il cantiere deve essere adeguatamente protetto e devono essere attuate tutte le cautele per non arrecare danni o molestie ad alcuno.
 - 5)- Nessuna variante può essere apportata al progetto approvato se non sia stata preventivamente autorizzata dal Sindaco, con la sola eccezione delle varianti in corso d'opera rientranti nelle fattispecie ex art.15 legge 28.2.85 n°.47,
 - 6)- Devono essere rispettate tutte le leggi speciali, in quanto applicabili, e devono essere posti in atto tutti i relativi adempimenti, ove prescritti, quali:
 - a)-eliminazione e superamento delle barriere architettoniche ai sensi della legge regionale 20.2.89 n°.6,
 - b)-formazione spazi di sosta e di parcheggio privati nella misura minima di almeno 1 mq. ogni 10 mc. di volume (art. 41.sexies legge 1150/42),
 - c)-progetto e relazione tecnica in ordine al contenimento dei consumi energetici ex legge 30.04.1976 n° 373 ora legge 10/91,
 - d)-deposito del progetto e della relazione al Genio Civile di Brescia ai sensi delle leggi 5.11.71 n°.1086 ovvero 2.1.74 n°.64,
 - e)-allontanamento degli scarichi ai sensi della legge 10.05.76 n°.319 e legge reg. 27.5.85 n°.62, già in zona servita da pubblica fognatura, con:
 - 1)- allacciamento alla pubblica fognatura in conformità al Regolamento comunale di fognatura,
 - 2)- recapito ne _____ in conformità al D.C.M. 21.2.77 (in G.U. 48/77) e del Regolamento locale di Igiene,
 - f)-deposito degli elaborati e della documentazione per gli impianti tecnici ex legge 5.3.90 n°.46 e relativo Regolamento di attuazione,
 - 7)- Per attività soggette, dovrà essere ottenuto il Certificato di Prevenzione incendi ex legge 7.12.84 n°.818 e successive modifiche ed integrazioni.
- 1- LA CONCESSIONE E' INOLTRE SUBORDINATA ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI: Rispetto art. 46 del Reg. di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, oppure, in alternativa è possibile realizzare un cancello carraio elettrico a confine con il suolo stradale.

3- CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'INTERVENTO:

destinazioni	Sup.coperte nuove recup	Volumi nuovi recup.	Sup.utili nuove recup.	Sup.access. nuove recup	Vani/locali nuovi recup
RESIDENZIALI	277.42	936.60	219.82	129.22	

TOTALI

277.42	936.60	219.82	129.22
--------	--------	--------	--------

Nell'intervento previsto dalla presente Concessione Edilizia:

- Le unità abitative ricavate NON hanno le caratteristiche di lusso previste dal D.M. 2.8.69 a' sensi dell'art.13 legge 2.7.49 n°.408.
- Le opere sul patrimonio edilizio esistente sono qualificate come _____ ex art.31 lettera "____)" legge 5.8.78 n°.457.

4- L'INTERVENTO E' INTERNO A PIANO ATTUATIVO

P.P.	P.di.Z.	P.I.P.	P.L.	P.R.
------	---------	--------	------	------

approvato con de _____ del _____ n° _____ in data _____

5- L'INTERVENTO COSTITUISCE VARIANTE ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N° _____

6- IL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE :

è stato determinato in L. 2360232 di cui:

Oneri di Urbanizzazione L. 2360232

Contr.sul costo di costr. L. 0

Sanzione amministrativa L. _____

per il quale con ricevuta P.T./Reversale di cassa n° 16 del 7/3/95

- è stata versata la prima rata di f. _____ ed è stata depositata fidejussione n° _____ della _____ di f. _____

- è stato versato il saldo integrale.

- non è dovuto _____ ai sensi dell'art. 9 lettera "____)" legge 28.01.1977 n° 10 .
: GRATUITA

7- Estratto della presente Concessione è stato pubblicato dal 12/12/1994 con affissione all'Albo Pretorio ex art. 31 comma 8 legge 17.08.1942 n° 1150.

8- Sono stati designati:

a)- Direttore dei lavori _____ (c.f. _____)
b)- Impresa costruttrice _____ (c.f. _____)

9- Annotazioni dell'Ufficio:

lupatini geom. romano

Comune di CASTREZZATO	
N. 2053	Prot. _____
27 MAR 1995	
Cat. 10	Cl. _____ Fasc. _____

Uf

D I C H I A R A Z I O N E I N I Z I O L A V O R I

ALL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI CASTREZZATO

Con riferimento alla concessione edilizia n° 2789 del 09/12/94 rilasciata da codesto Comune, intestata a BARUCCO MAURO - PIANTONI MARIA LUISA e BARUCCO MANRICO - FESTA NADIA per la costruzione di una CASA BIFAMIGLIARE AD USO CIVILE ABITAZIONE sita in Castrezzato Via Falcone-Borsellino mappali n. 545-546 foglio 2.

D I C H I A R O Q U A N T O S E G U E

- 1) di aver assunto la Direzione dei lavori
- 2) di aver affidato i lavori di costruzione all'impresa M.B. COSTRUZIONI con sede in Castrezzato (BS) Via B. Cavalli, 36 .
- 3) di aver depositato in data 24/03/94 con pos. n° 969 presso l'ufficio del Genio Civile di Brescia la pratica per le opere in conglomerato cementizio.
- 4) di aver iniziato effettivamente i lavori di costruzione in data 24/03/1994

Castrezzato 24/03/94

Il direttore dei lavori



Via G. Pascoli, 2/2 tel. 030/714077
c.f. LPT RMN 62A29 B731N

25030 Castrezzato (BS)
P. IVA 00259640985

ALLEGATO N. 5

ESTRATTO TAVOLA N. 1 ALLEGATA ALLA C.E. RILASCIATA

BARUCCO MAURO
PIANTONI M. LUISA
BARUCCO MANRICO
FESTA NADIA
CASA
BIFAMIGLIARE

tavola

1

scala

1:100

geom. giovanni battista Via pascoli 2/2 tel. 030-714077
zammarchi 25030 castrezzato (brescia) italia

codice fiscale	progettista	ZMM GNN 54R11 C332F	data	14/11/94
	comittente	BRC MRA 58C25 C332W PNT MLS 60L70 C332E BRC MRC 61M23 C332A FST NDA 65C70 C332L	aggiornamento	
			pratica	217

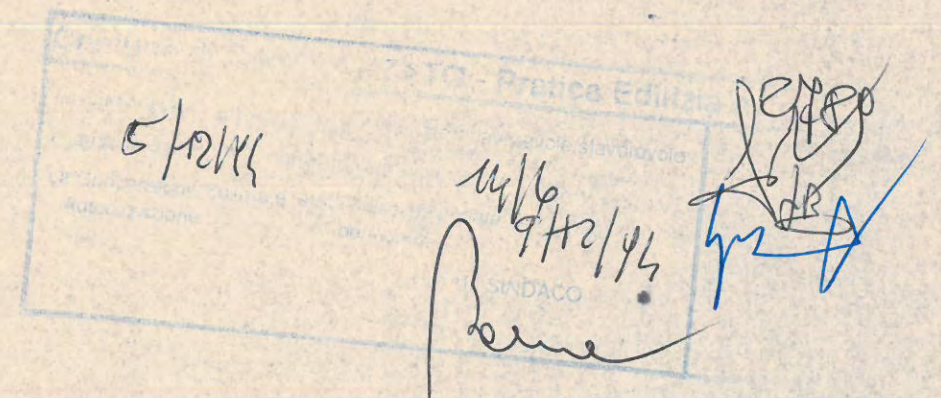
in comune censuario di **Castrezzato** provincia di **Brescia**
ai mappali **545-546** foglio **2** scala **1:2000**

PLANIMETRIA GENERALE-SCHEMA FOGNATURA

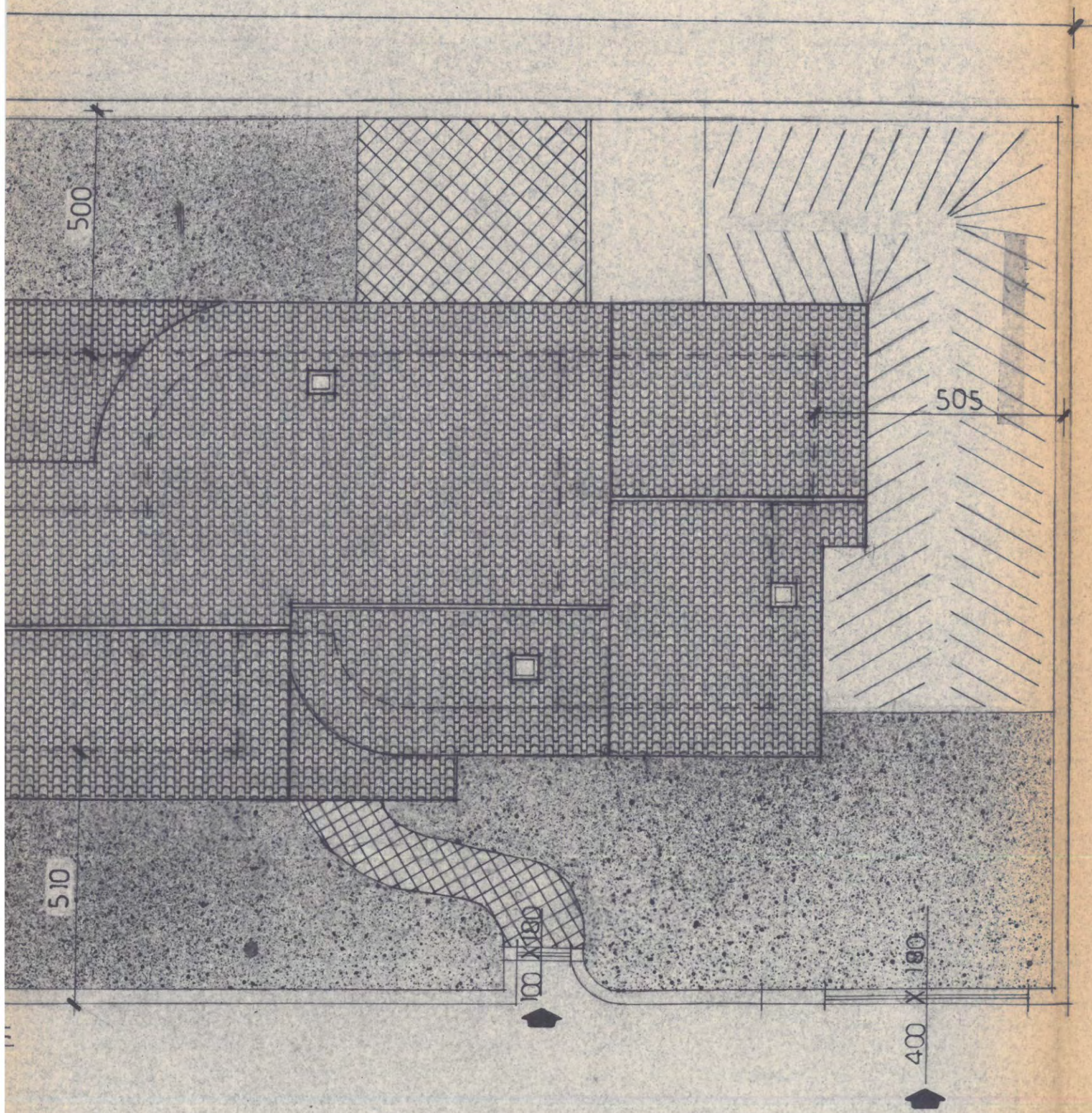
comittente

progettista

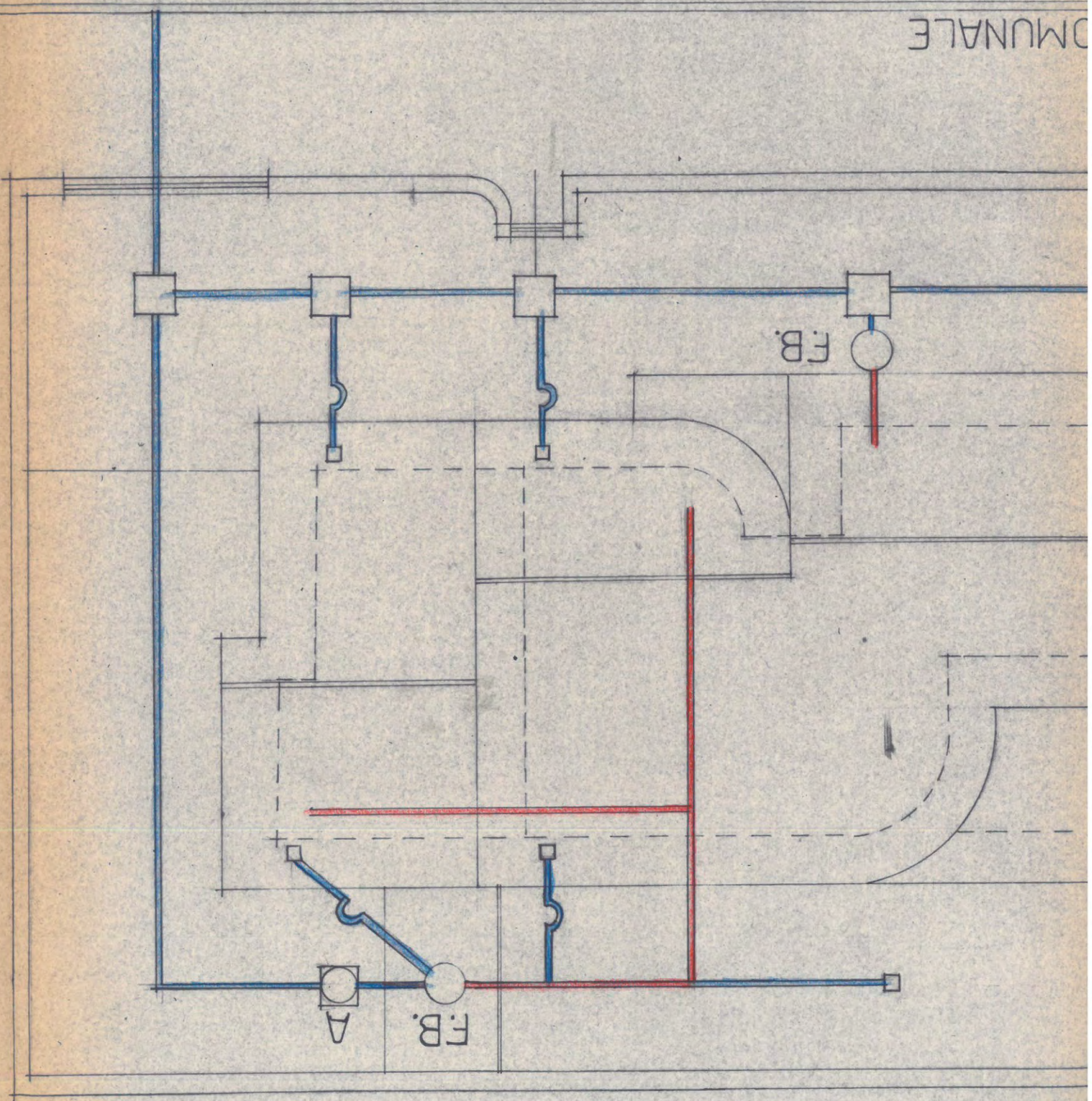
Bruno Mauro Piantoni di Luisa
Barucco Manrico Festa Nadia



A GENERALE



OMUNALE



ACQUE CHIARE

ACQUE NERE

F.B. FOSSA BIOLOGICA

A POZZETTO A TENUTA
CON POMPA

ALLEGATO N. 6

ESTRATTO TAVOLA N. 2 ALLEGATA ALLA C.E. RILASCIATA

BARUCCO MAURO
PIANTONI M. LUISA
BARUCCO MANRICO
FESTA NADIA
CASA
BIFAMIGLIARE

tavola

2

scala

1:100

geom. giovanni battista Via pascoli 2/2 tel. 030-714077
zammarchi 25030 castrezzato (brescia) italia

codice fiscale	progettista	ZMM GNN 54R11 C332F	data	14/11/94
	comittente	BRC MRA 58C25 C332W PNT MLS 60L70 C332E BRC MRC 61M23 C332A FST NDA 65C70 C332L	aggiornamento	
			pratica	217

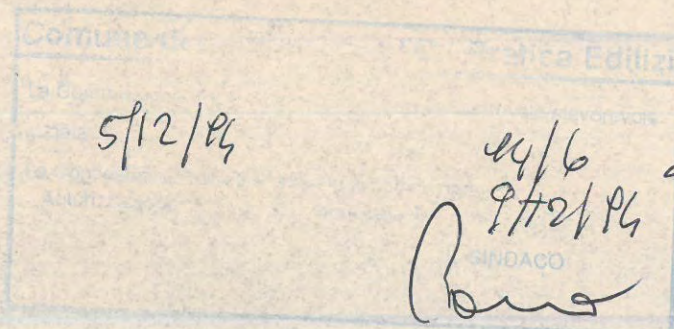
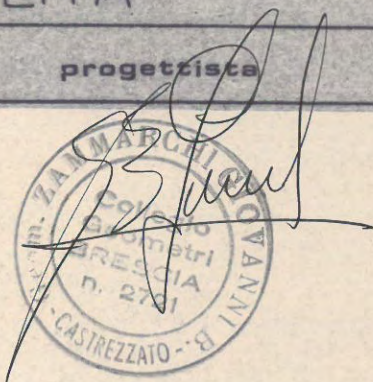
in comune censuario di **Castrezzato** provincia di **Brescia**
ai mappali **545-546** foglio **2** scala **1:2000**

PIANTE TERRA-PRIMO E ADATTABILITÀ

comittente

progettista

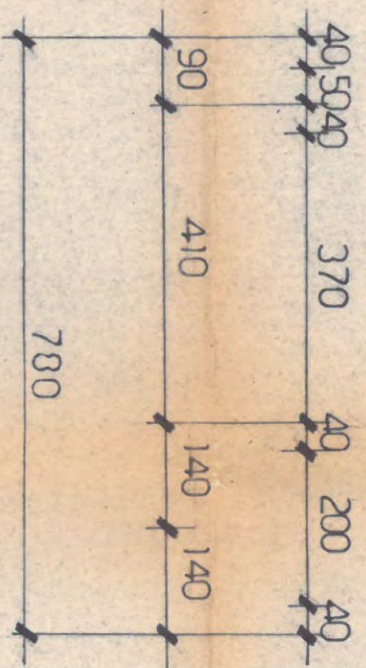
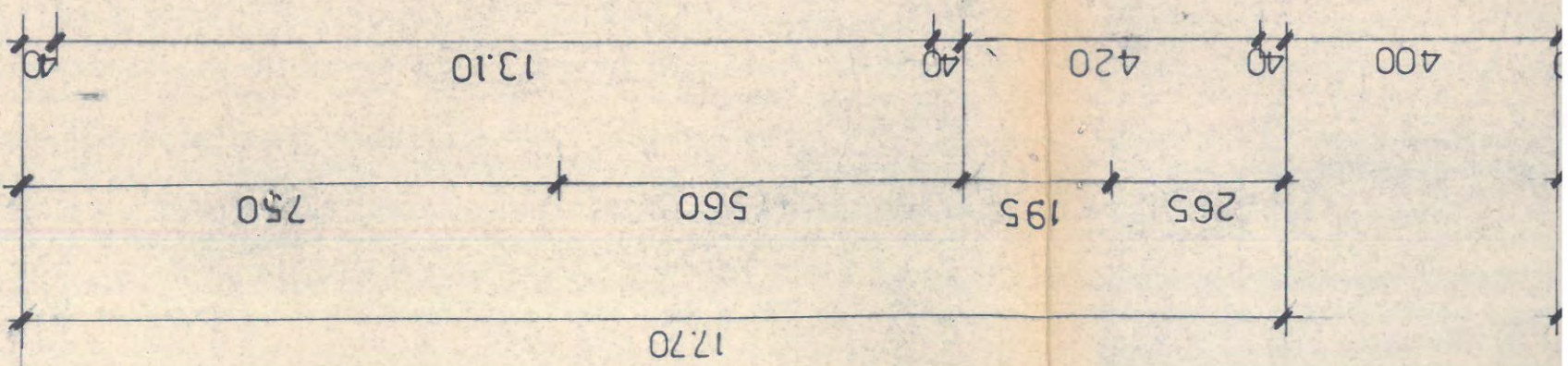
Barucco Mauro Piantoni M. Luisa
Barucco Manrico Festa Nadia

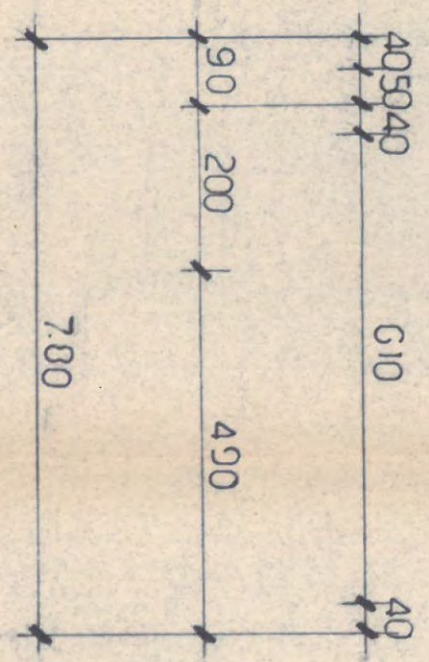
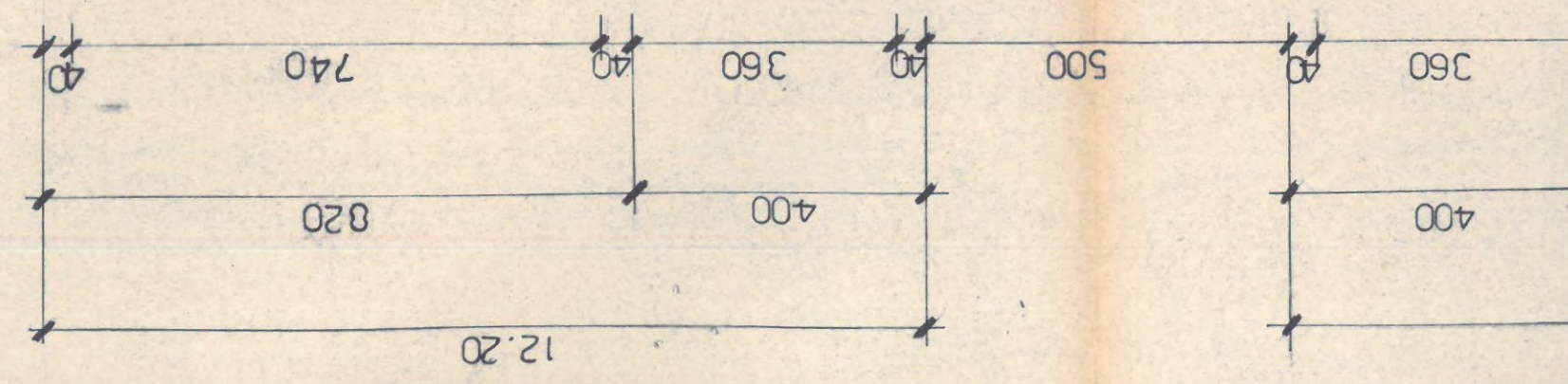
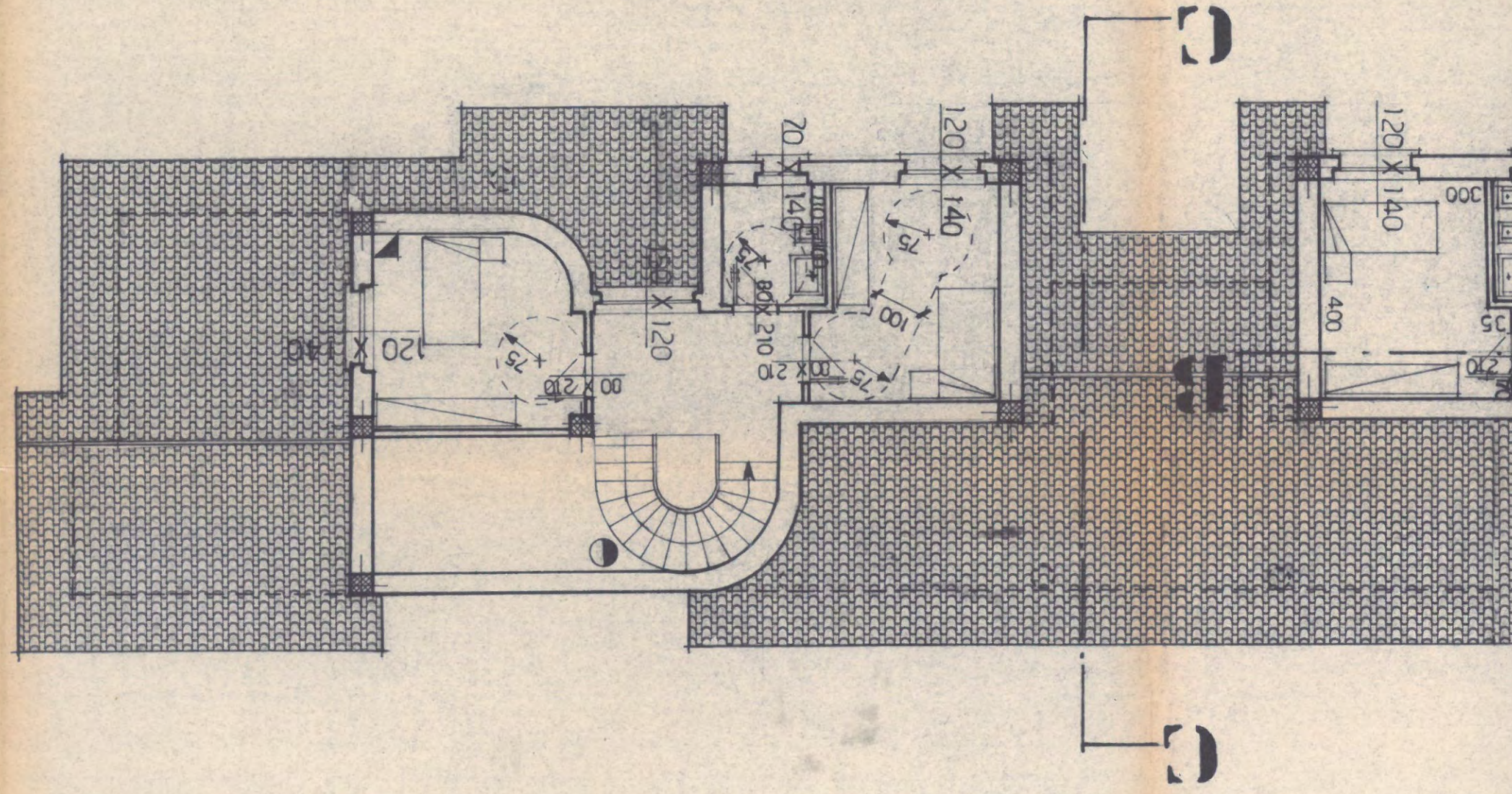
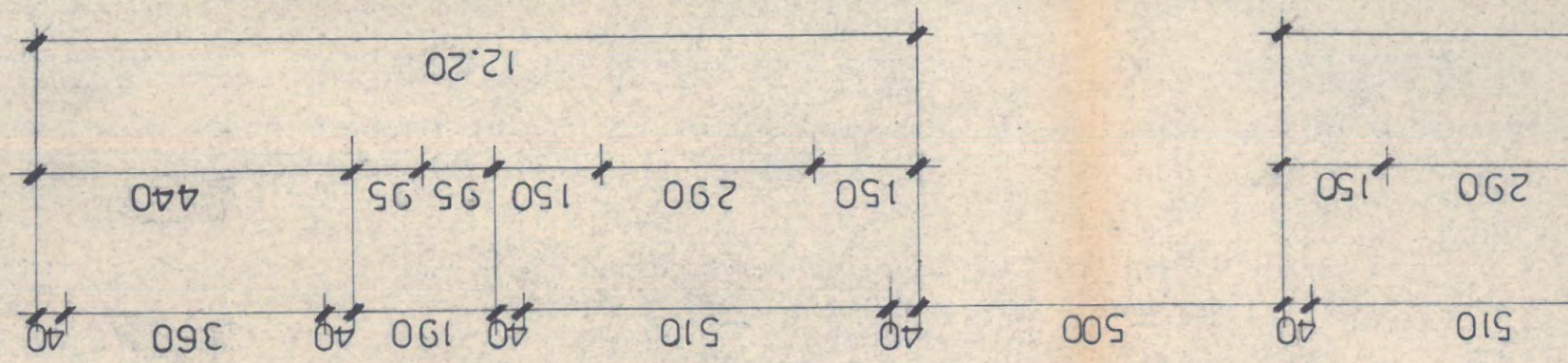


CANN

75

40





ALLEGATO N. 7

ESTRATTO TAVOLA N. 3 ALLEGATA ALLA C.E. RILASCIATA

BARUCCO MAURO
PIANTONI M. LUISA
BARUCCO MANRICO
FESTA NADIA
CASA
BIFAMIGLIARE

tavola

3

scala

1:100

geom. giovanni battista Via pascoli 2/2 tel. 030-714077
zammarchi 25030 castrezzato (brescia) italia

codice fiscale	progettista	ZMM GNN 54R11 C332F	data	14/11/94
	comittente	BRC MRA 58C25 C332W PNT MLS 60L70 C332E BRC MRC 61M23 C332A FST NDA 65C70 C332L	aggiornamento	
			pratica	217

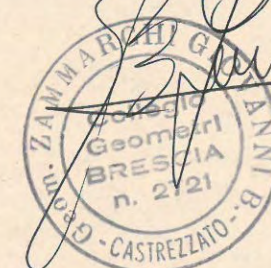
in comune censuario di Castrezzato provincia di Brescia
ai mappali 545-546 foglio 2 scala 1:2000

PIANTA INTERRATO

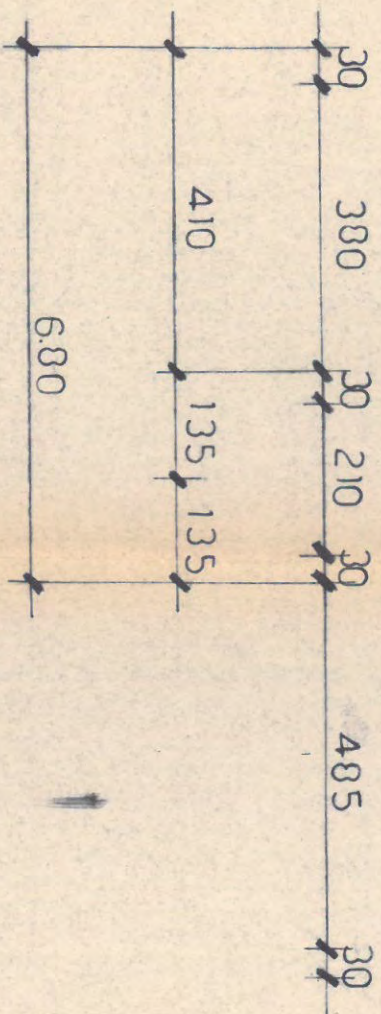
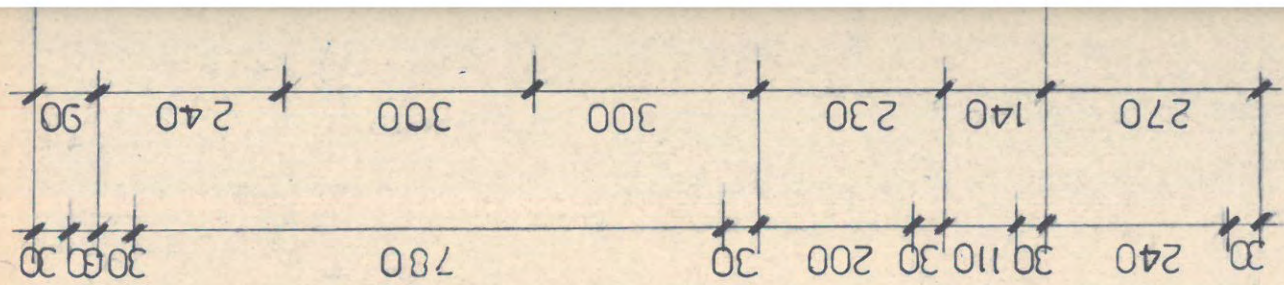
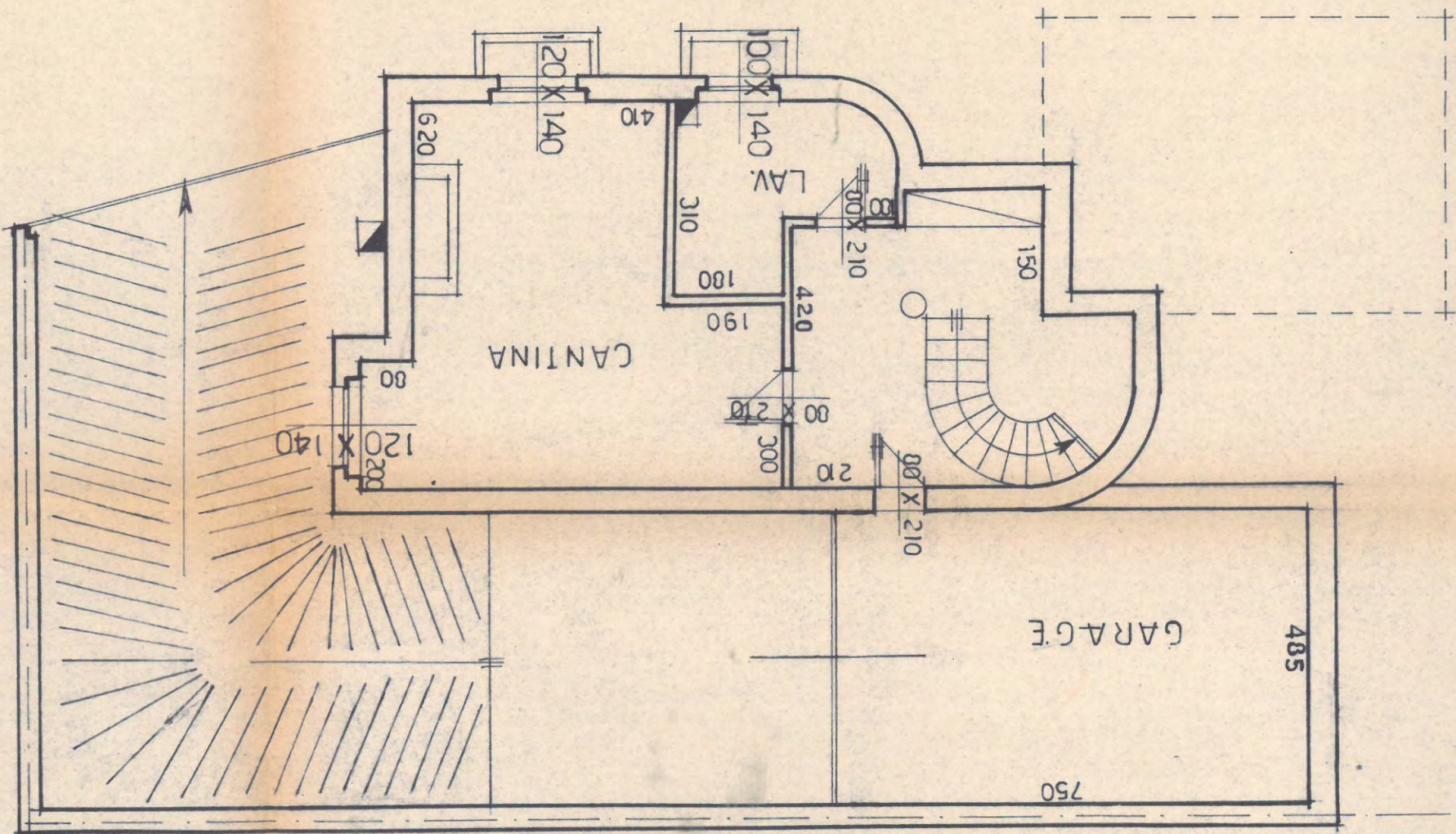
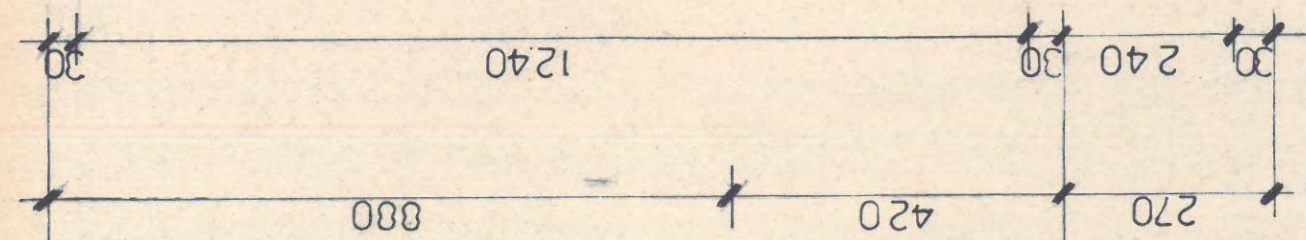
comittente

progettista

Barucco Mauro Piantoni M. Luisa
Barucco Manrico Festa Nadia



Pratica Edilizia n. 2121	
Comitato	14/6
in data 5/12/94	9/12/94
La Commissione	SINDACO
Approvazione	



ALLEGATO N. 8

ESTRATTO TAVOLA N. 4 ALLEGATA ALLA C.E. RILASCIATA

BARUCCO MAURO
PIANTONI M. LUISA
BARUCCO MANRICO
FESTA NADIA
CASA
BIFAMIGLIARE

tavola



scala

1:100

geom. giovanni battista Via pascoli 2/2 tel. 030-714077
zammarchi 25030 castrezzato (brescia) italia

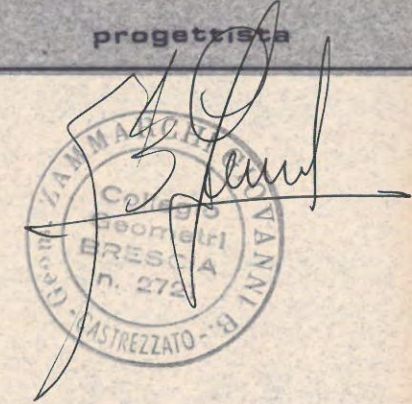
codice fiscale	progettista	ZMM GNN 54R11 C332F	data	14/11/94
	comittente	BRC MRA 58C25 C332W PNT MLS 60L70 C332E BRC MRC 61M23 C332A FST NDA 65C70 C332L	aggiornamento	
			pratica	217

in comune censuario di **Castrezzato** provincia di **Brescia**
ai mappali **545-546** foglio **2** scala **1:2000**

PROSPETTI-SEZIONI

comittente	progettista
------------	-------------

Brunco Memo Piantoni M. Luisa
Barucco Manrico Festa Nadia



Comune di Castrezzato - Pratica Edilizia n. 2480

La Committenza ha autorizzato l'uso del presente progetto per la costruzione di un edificio a uso abitativo/stavorevole

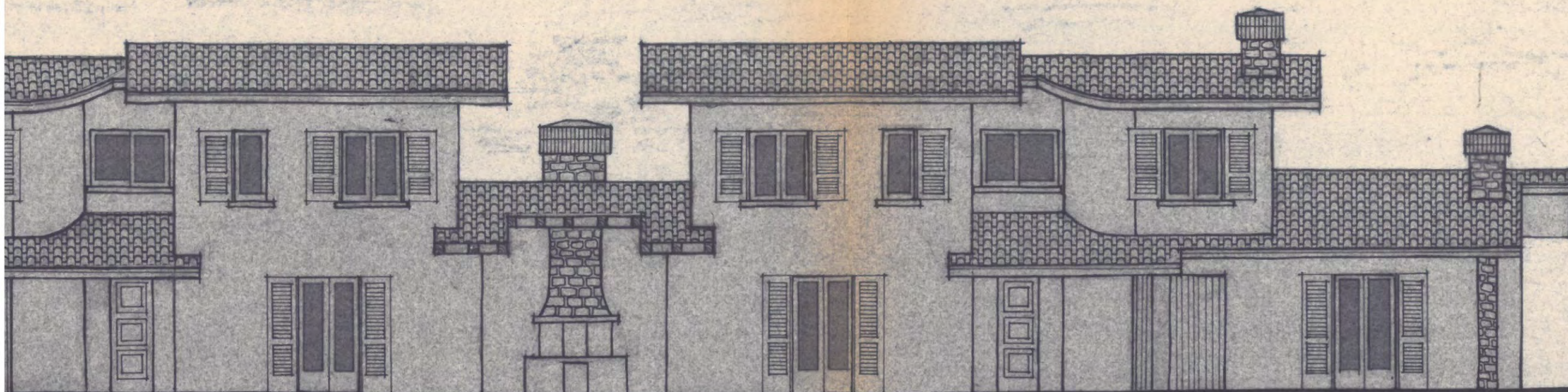
In data 5/12/94

La Concessione edilizia è stata autorizzata in data 5/12/94

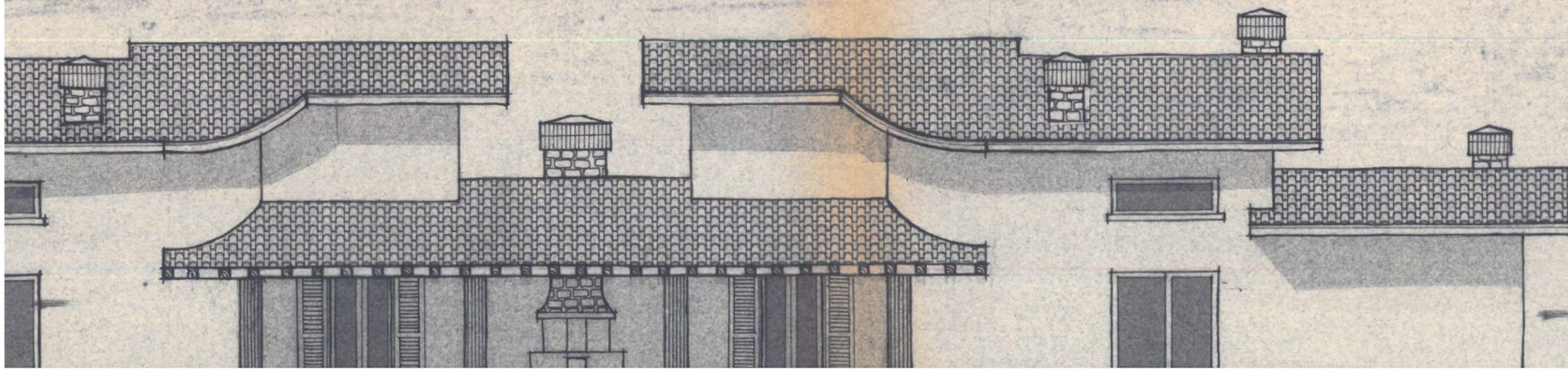
Autorizzazione

IL SINDACO

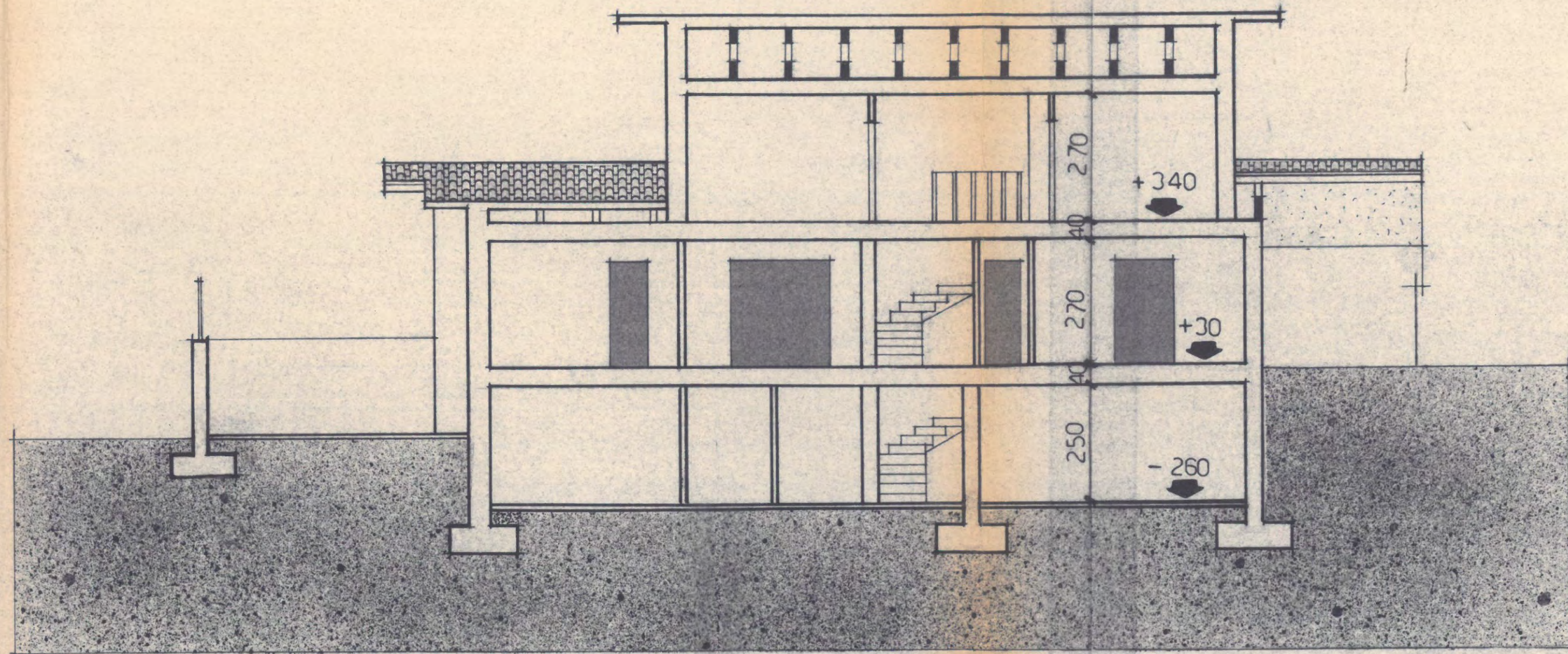
[Signature]



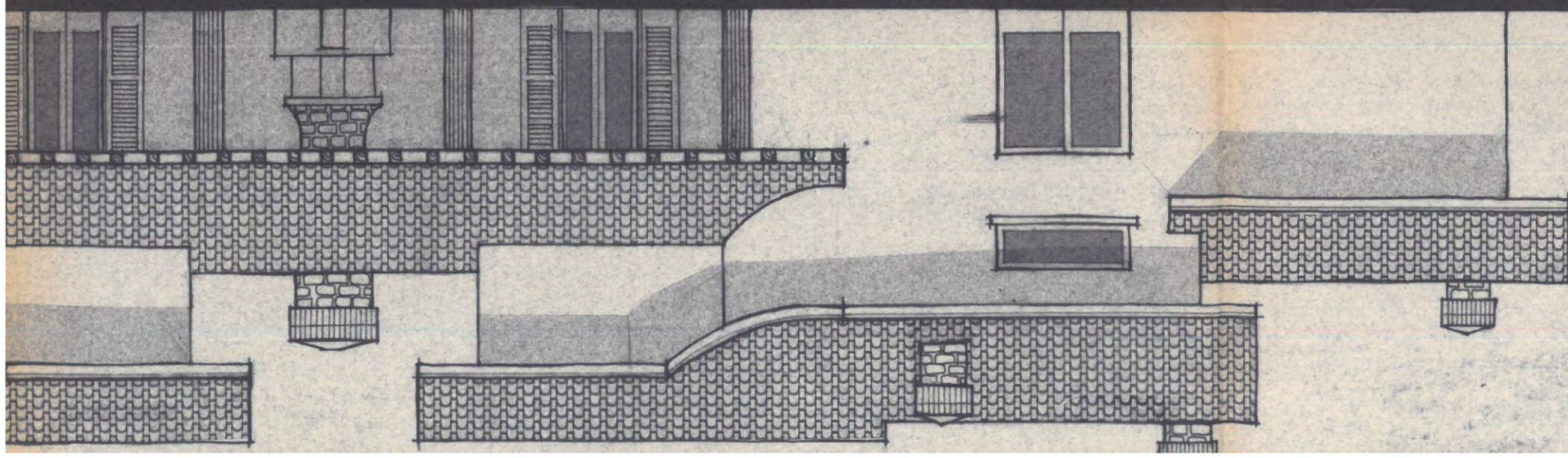
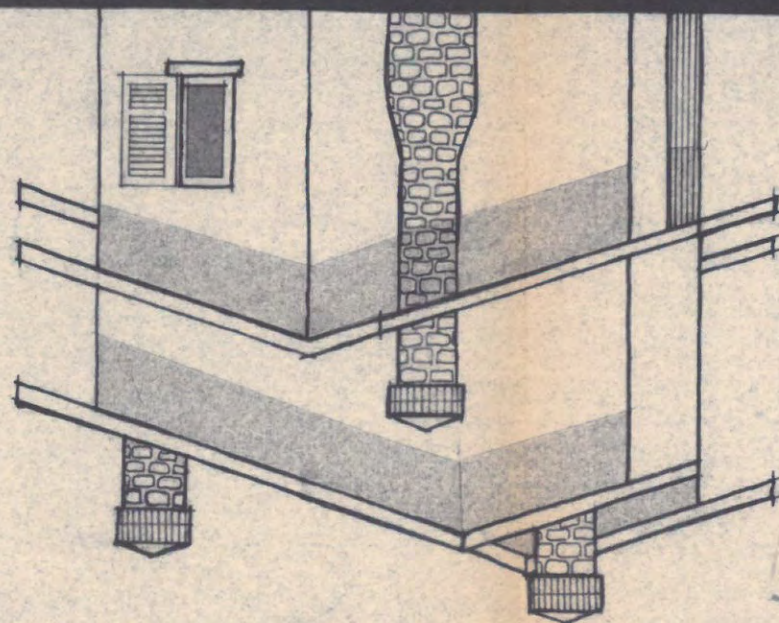
NORD



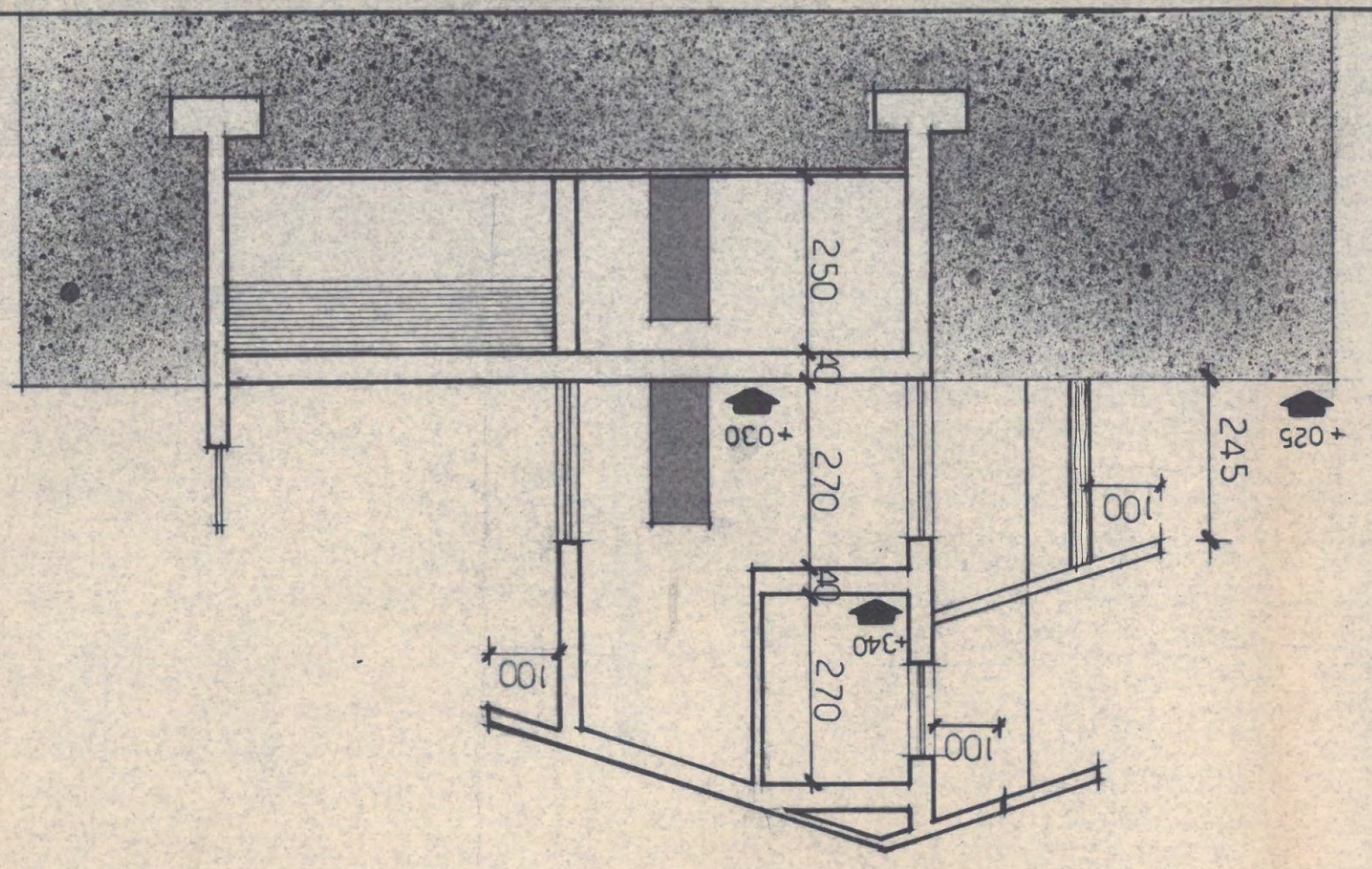
SEZIONE B-B



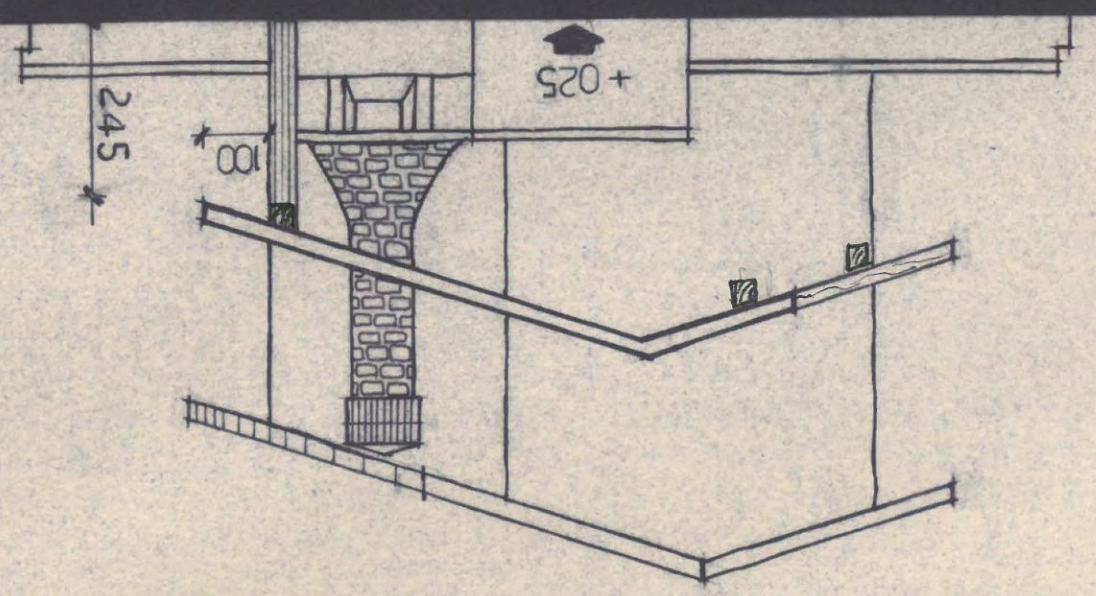
LSHAO



SEZIONE A-A



SEZIONE C-C



ALLEGATO N. 9

DICHIARAZIONE CONFORMITA' ISOLAMENTO TERMICO

PRATICA EDILIZIA N. 2789 DEL 09/12/94 /P.E.
DITTA BARUCCO MAURO - PIANTONI MARIA LUISA
COSTRUZIONE CASA BIFAMIGLIARE
IMPRESA M.B. COSTRUZIONI

Dichiarazione congiunta di conformità sulle caratteristiche di isolamento

(Art. 29, legge 9 gennaio 1991, n. 10; D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 e D.M. 13 dicembre 1993)

I sottoscritti:

- GEOM. LUPATINI ROMANO in qualità di Direttore dei Lavori,
- M.B. COSTRUZIONI in qualità di costruttore,

a seguito del completamento dei lavori di isolamento termico pertinenti le opere suindicate, ed oggetto di concessione edilizia n. 2789, in data 09/12/94, modificata in data /
al n. /, dichiarano congiuntamente, ciascuno per gli obblighi che gli competono, e con il presente atto

CERTIFICANO

sotto la loro propria e rispettiva responsabilità che i lavori di isolamento termico sono stati eseguiti in conformità alla documentazione depositata presso l'Ufficio Tecnico comunale di CASTREZZATO
in data 27/03/95

Confermano pertanto che:

- per i muri perimetrali è stata adottata la seguente coibentazione:

DOPPIO TAVOLATO + ISOLANTE 4 CM spessore 4 cm. 30
spessore /
spessore /

- per gli orizzontamenti, è stata adottata la seguente coibentazione:

- solaio LATERO - CEMENTO 20+4 spessore 40 cm.
- solaio CALDANA, - ANTITACCO - PAVIMENTO spessore /
- solaio / spessore /

- per i serramenti esterni IN LEGNO CON VETRO CAMERA
4+12+4

In fede

CASTREZZATO, li 19/05/04

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL COSTRUTTORE

Barucco Maurizio
X M.B. COSTRUZIONI

ALLEGATO N. 10

COLLAUDO STATICO

Pratica C.A. del 24/06/1996
N. Pos. 969

185

969

COMUNE DI CASTREZZATO

PROV. DI BRESCIA

VERBALE DI VISITA E DI COLLAUDO

delle opere in C.A. relative ai lavori di costruzione casa
bifamigliare sito in Castrezzato Via Valenca di proprietà
BARUCCO MAURO - PIANTONI M.LUISA - BARUCCO ENRICO - FESTA
NADIA residenti in Castrezzato.

Il sottoscritto Ing. Aldo Fusi, iscritto all'Albo degli
Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 491, iscritto
all'Albo Regionale dei Collaudatori della Regione Lombardia al
n. 689, in esecuzione ad incarico ricevuto, ha proceduto al
collaudo delle opere in C.A. della suddetta costruzione.

Progetto depositato ai sensi L.R. 46/85 art.2.

Denuncia eseguita ai sensi della Legge 5/11/71 n. 1086

con pos. n. 969 del 24.03.1995

VISITA DI COLLAUDO: 22 GIU 1996

PERSONE FISICHE E GIURIDICHE INTERESSATE

Proprietà: BARUCCO MAURO - PIANTONI M.LUISA - BARUCCO ENRICO -
FESTA NADIA

Calcolatore delle opere in C.A. gettate in opera:

GEOM. ROMANO LUPATINI BS 3575

Direttore dei lavori in C.A. gettati in opera:

GEOM. ROMANO LUPATINI

Impresa esecutrice dei lavori in C.A. gettati in opera:

IMP. EDILE M.B. COSTRUZIONI SRL - CASTREZZATO iscritta alla
C.C.I.A della Provincia di Brescia al n. 947207.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Trattasi di costruzione abitazione bifamigliare a due piani
F.T. con interrato - a forma allungata - scivoli di accesso
alle testate.

Fondazioni perimetrali continue in C.A. $S=80 \times 50$ - fondazioni
interne a T rovescio $S=80 \times 110$.

Struttura portante costituita da muratura in getto C.A.
- contro terra - pilastri in C.A. $S=30 \times 30$ - interni e spiccant
sulla muratura in C.A.

I° orizzontamento - trave in C.A. - in spessore di solaio

$S=80 \times 24$ a pù campate di spina - travi trasversali in spessore

80×24 a due campate - travi - cordoli in C.A. - a semplice

campata $S=30 \times 24$ - sbalzi perimetrali in C.A. $l=70$ cm -

rampe scale in getto C.A. a forma semicircolare - solette

in laterizio armato $H=20+4$ $i=0.50$.

II°orizzontamento - parziale - costituito da travi di spina

$S=80 \times 24$ - trave trasversale a due campate - travi cordoli

in C.A. - perimetrali - solette in laterizio armato $H=20+4$.

III°impalcato - ripete strutturalmente il 2° impalcato.

Tetto su muricci e tavelloni - con gronde in getto C.A.

$l=1.00$.

Prove sclerometriche

- Muratura C.A. $R = 360$ Kg/cm²

- pilastri C.A. $R = 400$ Kg/cm²

- Travi C.A. $R = 420$ Kg/cm²

La costruzione sorge in zona sismica $S=9$ e ai sensi della L.R. 46/85 appartiene alla ctg. 4/2. La progettazione e relativa calcolazione è stata eseguita nel rispetto della Legge 64/74: struttura intelaiata in C.A.

RELAZIONE DI COLLAUDO

Dagli elaborati consegnati per presa visione, dalla relazione di calcolo presentata dal progettista, risulta che le sollecitazioni dei materiali delle varie strutture danno valori ammissibili con le prescrizioni di materiali fatte dal calcolatore, e pertanto si ritiene che il dimensionamento delle strutture è stato fatto nel rispetto delle norme CNR UNI 10012/67, per quanto riguarda le ipotesi di carico, e della Legge 1086 del 5/11/71 e successive modificazioni, per quanto riguarda i tassi max dei materiali impiegati.

Inoltre, la visita in cantiere e l'ispezione accurata dell'opera hanno permesso di accertare che la struttura appare eseguita secondo la buona regola d'arte senza apportare varianti al progetto esecutivo. Non appaiono alla vista fessurazioni, incrinature o deformazioni pregiudizievoli che potrebbero denunciare cedimenti delle fondazioni.

Inoltre, per quanto non più accertabile ed ispezionabile all'atto della visita, il D.L. garantisce che le strutture sono state eseguite secondo i disegni di progetto e le disposizioni impartite dal D.L. in corso d'opera e nel rispetto delle disposizioni di Legge e dei Regolamenti vigenti. Non esistendo in atti certificati di prove materiali, si

stati eseguiti da tecnico qualificato, verificandone l'esattezza secondo le norme della scienza delle costruzioni e nelle ipotesi più sfavorevoli. Si sono svolte, alcune serie di battute con lo sclerometro sui getti, ottenendo un valore medio della resistenza cubica a compressione più che soddisfacente.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Visti i risultati positivi degli accertamenti, e considerato:

1) che durante la visita non si sono notate visibili manchevolezze nelle strutture;

2) che i calcestruzzi appaiono di buona fattura e consistenti all'esame sclerometrico,

3) che per quanto non visibile o riscontrabile o ispezionabile il D.L. e l'impresa confermano ed assicurano la piena rispondenza al progetto esecutivo e la costruzione a regola d'arte.

Il sottoscritto è indotto a ritenere che le opere in oggetto sono adatte allo scopo per cui furono eseguite, nonchè atte a sopportare i carichi previsti. Pertanto, le opere in C.A. relative alla costruzione sopra descritta

SI DICHIARANO COLLAUDABILI

come effettivamente si collaudano ai sensi ed agli effetti dell'art. 7 della Legge 1086 del 5/11/71 e D.M. 26/3/80 rilasciando il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge. Sono fatte salve per l'impresa le responsabilità derivanti dagli artt. 1667/c del Codice Civile.

22 GIU. 1986

IL COLLAUDATORE

DOTT. ING. ALDO FUSI

Comune di CASTELFRANCO

Al Signor SINDACO

Comune di

Castelfranco

all'Ufficio del GENIO CIVILE

di Paese

al Collaudatore

dott. Sup. Aldo Fosi

Via Prose 4/1

Paese

COMPLETAMENTO STRUTTURA

Il sottoscritto Gen. Romano Lupatini Direttore dei Lavori
dell'edificio - costruzioni case bifamiliari
sito in Castelfranco
via Valmoe n.
di proprietà BARUCCO M. - PIANTONI M.L. - BARUCCO E. - FESTA M. denunciato al Genio Civile
il 24/03/95 prot. 868

COMUNICA

ai sensi del secondo comma dell'art. 2 del decreto del Presidente della Repubblica
22-4-1994, n. 425 che in data 02/05/96 è stata completata la struttura con la
copertura dell'edificio.

Invita pertanto il collaudatore a voler espletare le pratiche di collaudo entro sessanta giorni
dalla data della presente.

Con osservanza

Castelfranco, li 02/05/96

Il Direttore Lavori:



Romano

RELAZIONE DI STRUTTURA ULTIMATA

(legge 1086 del 5 novembre 1971)

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE

BRESCIA

OGGETTO: Denuncia C.A. del 24/03/85 n. 868
Impresa costruttrice EDILE M.B. - COSTRUZIONI SRL - Castiglione
Committente BARUCCO M. - PIANONI MINIST. BARUCCO E. - FERRA N.
Progettista C.A. geom. Romano Lupatini

Il sottoscritto geom. Romano Lupatini DIRETTORE DEI LAVORI
della denuncia di cui l'oggetto, redige la presente in ottemperanza all'art. 6 della
Legge 1086.

I lavori, che consistono nella costruzione di case bifamiliari
20/06/86, sono ultimati in data

Gli stessi sono stati eseguiti a perfetta regola d'arte e conformemente al
progetto presentato.

Non è stato necessario apporre alcuna variante agli stessi.

In corso di esecuzione, al momento dei getti, il sottoscritto ha ordinato di
prelevare cubetti di calcestruzzo 15 x 15 e spezzoni dell'armatura per le prove
sui materiali.

Brescia, li 20/06/86

IL DIRETTORE DEI LAVORI

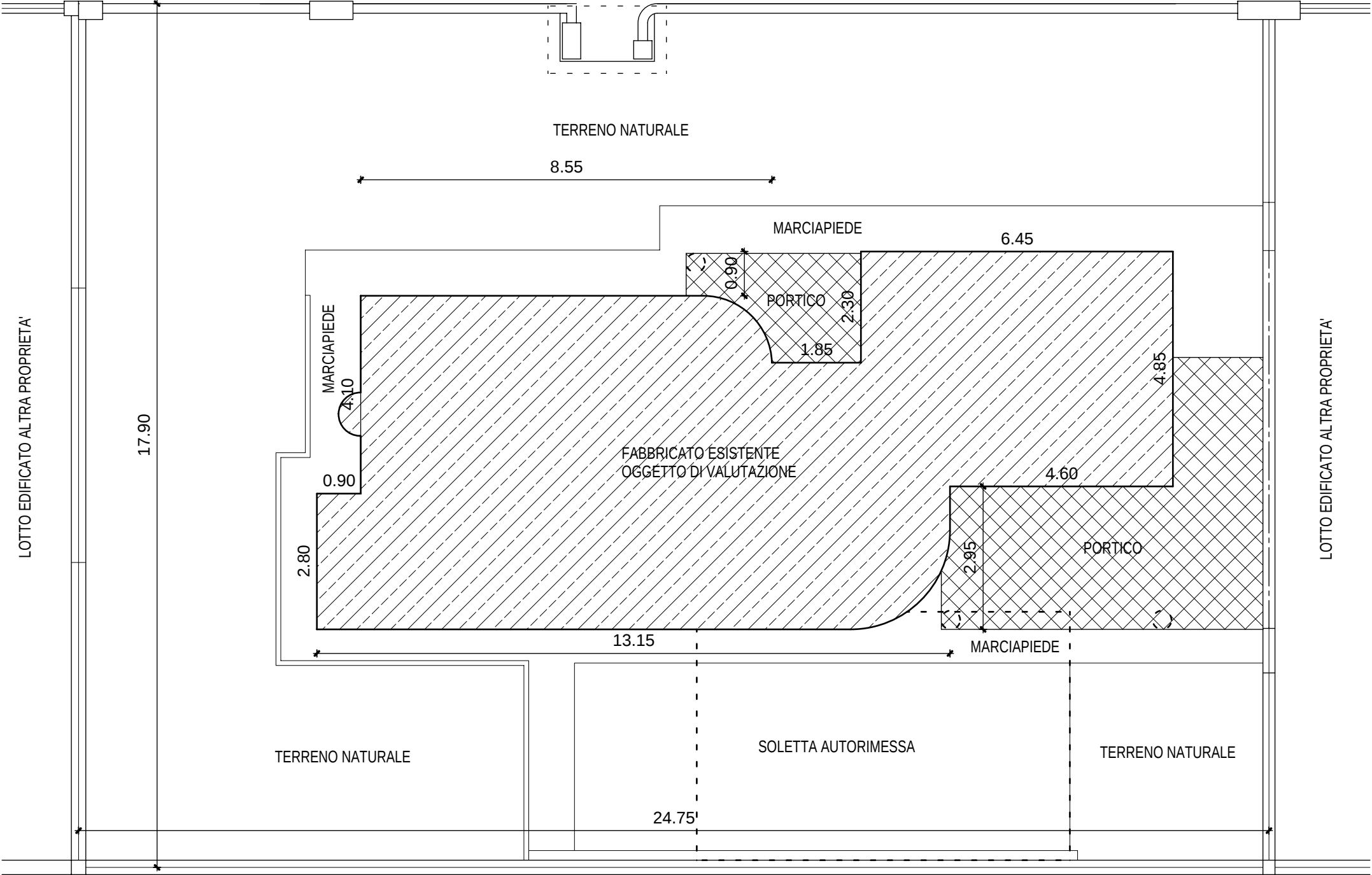
[Signature]

ALLEGATO N. 11

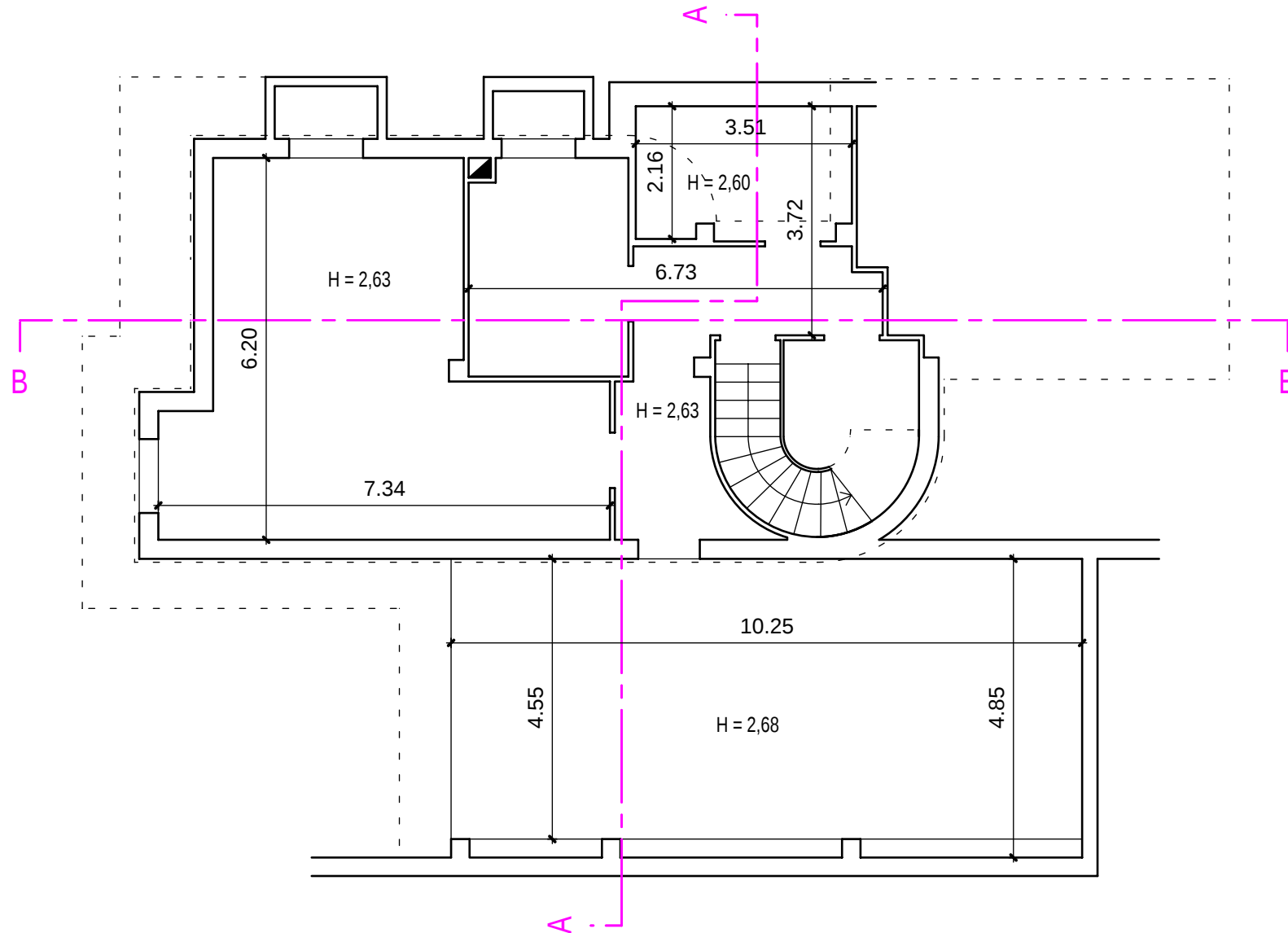
ELABORATI GRAFICI DI RILIEVO

PLANIMETRIA DA RILIEVO - Scala 1:100

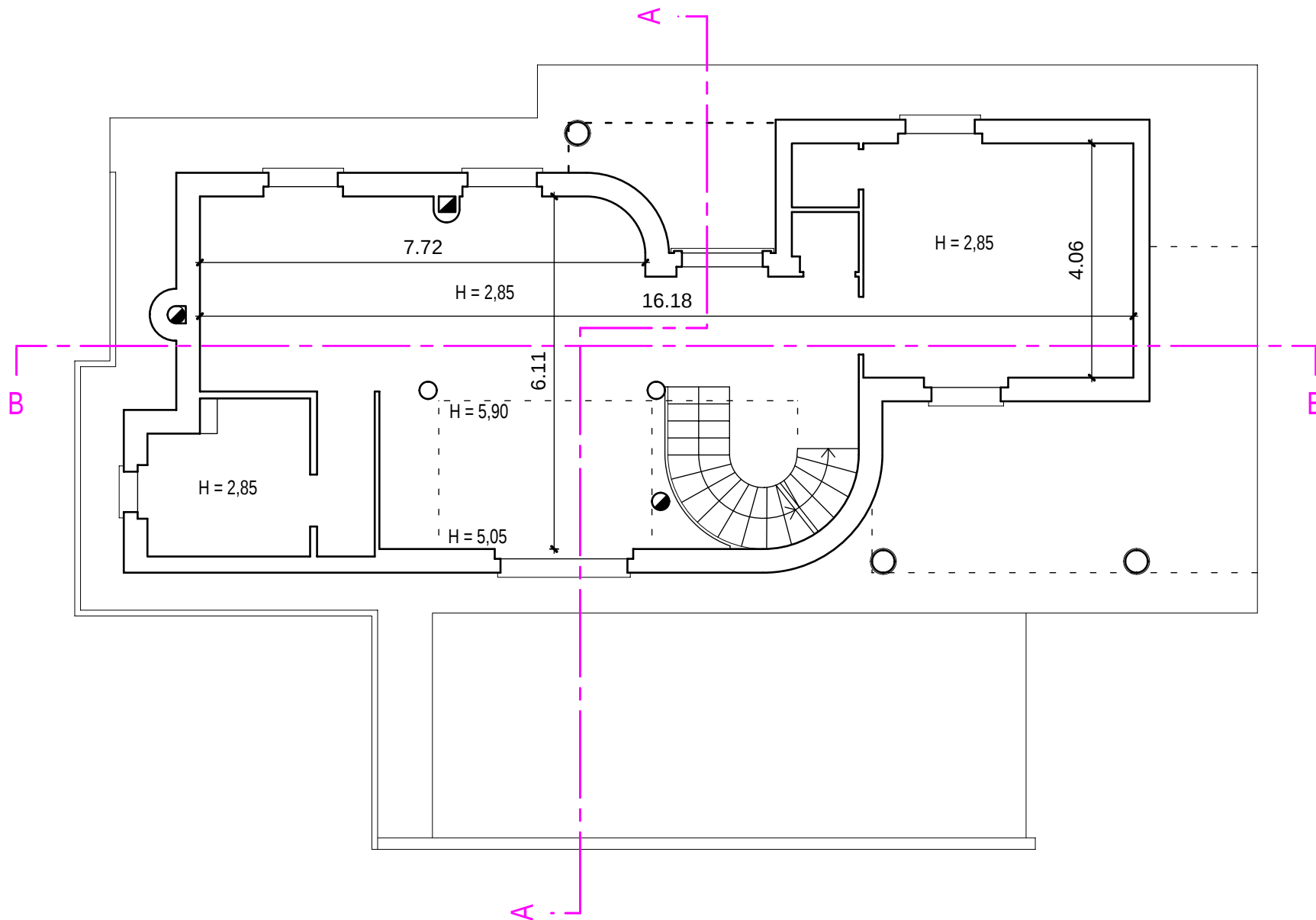
VIA FALCONE-BORSELLINO



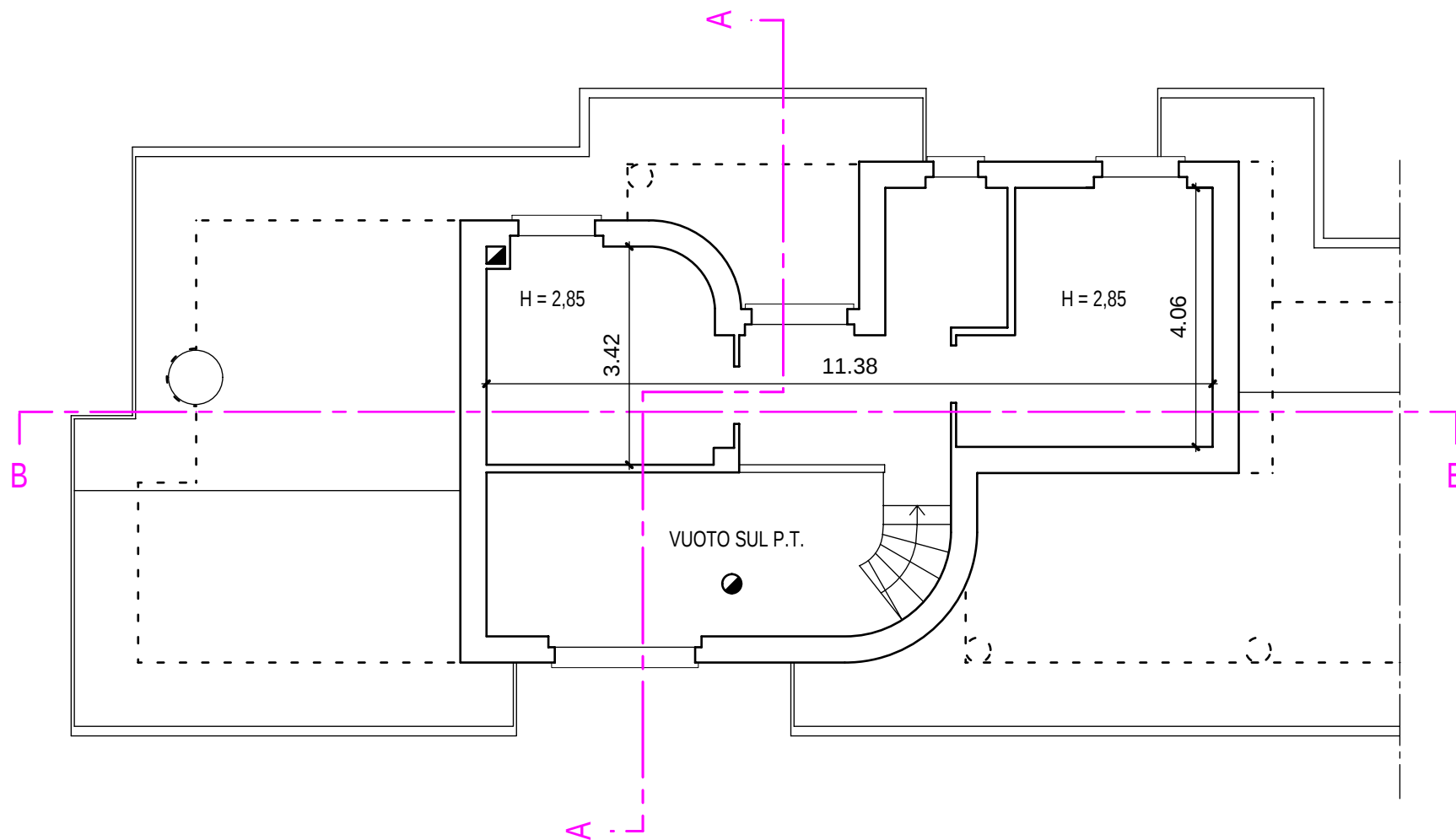
PIANTA PIANO INTERRATO (AL RUSTICO) DA RILIEVO - Scala 1:100



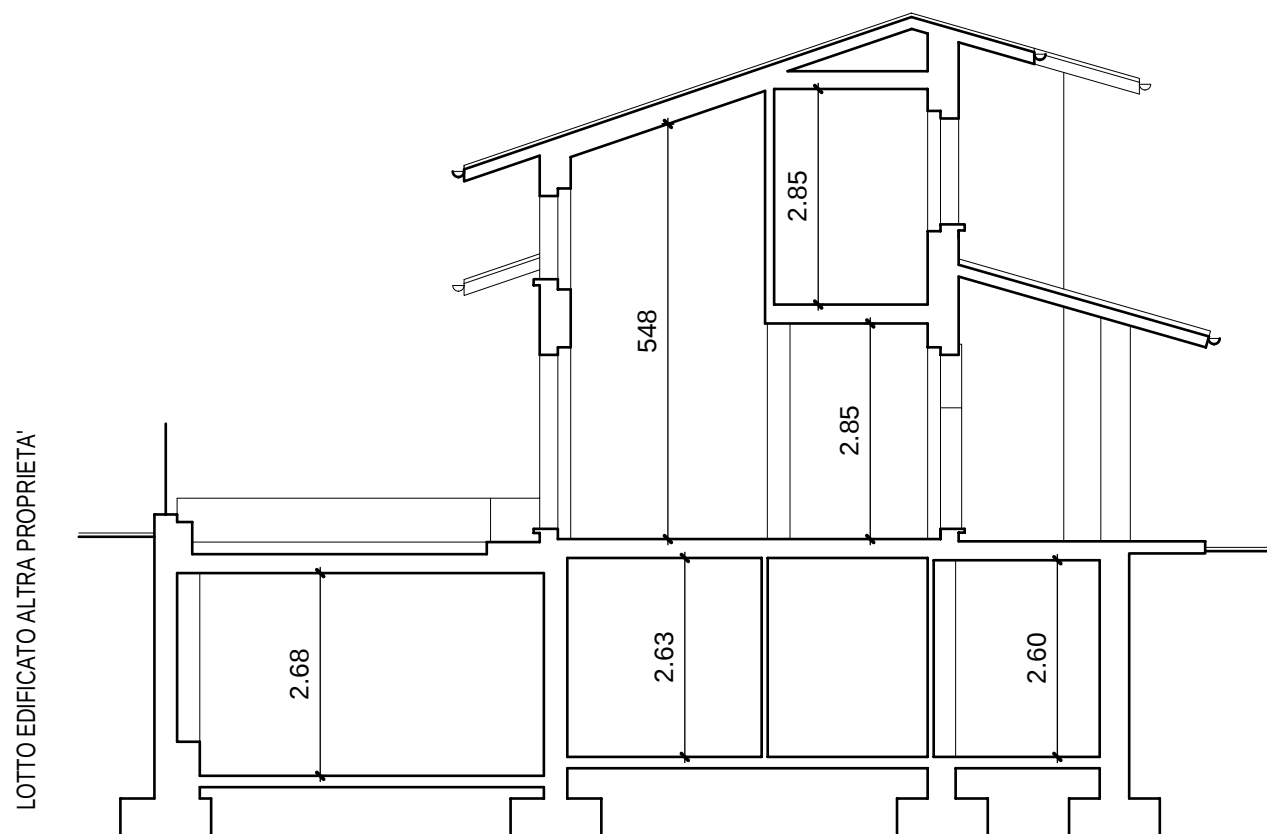
PIANTA PIANO TERRA (AL RUSTICO) DA RILIEVO - Scala 1:100



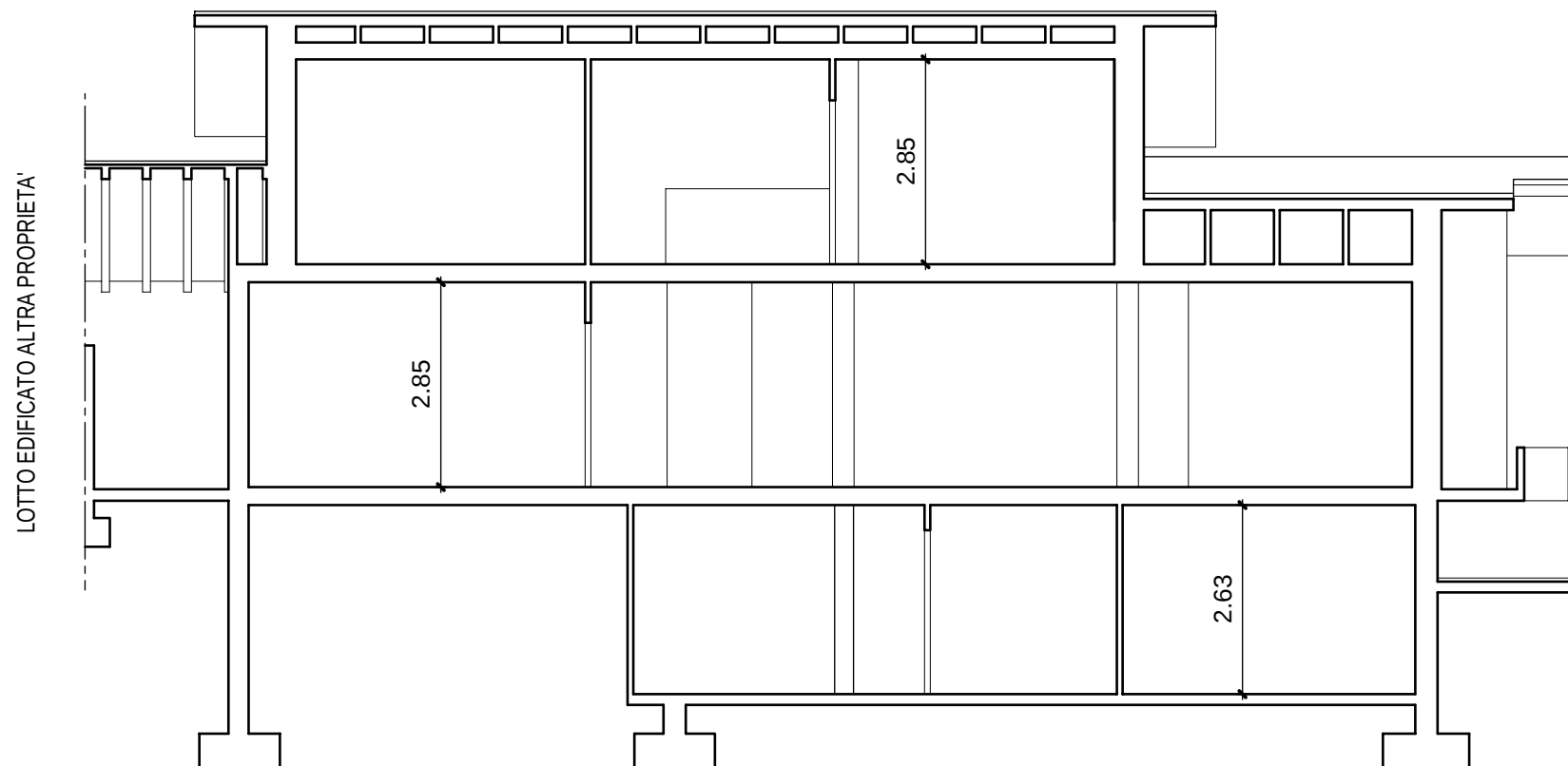
PIANTA PIANO PRIMO (AL RUSTICO) DA RILIEVO - Scala 1:100



SEZIONE A-A (AL RUSTICO) DA RILIEVO - Scala 1:100



SEZIONE B-B (AL RUSTICO) DA RILIEVO - Scala 1:100

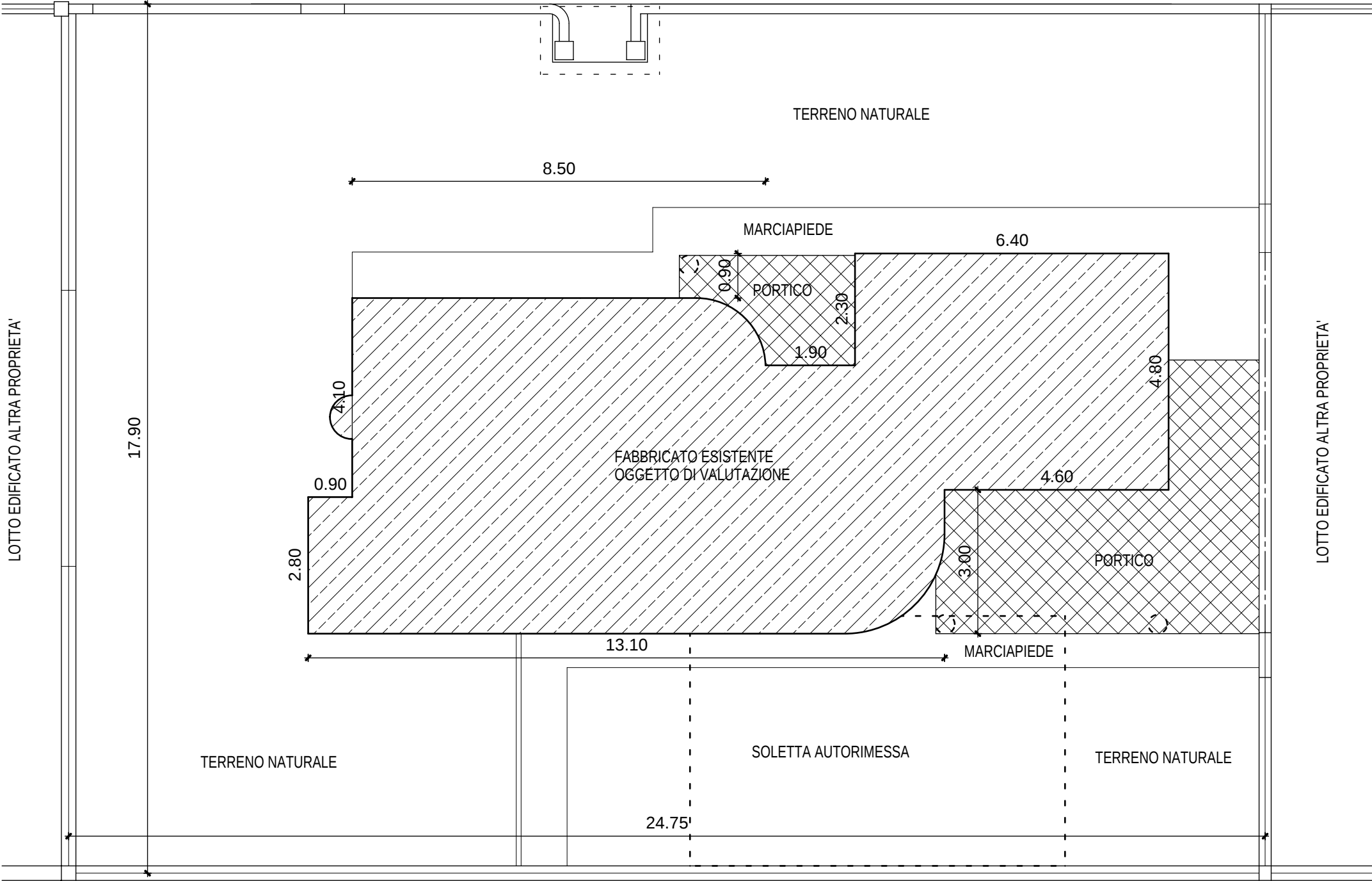


ALLEGATO N. 12

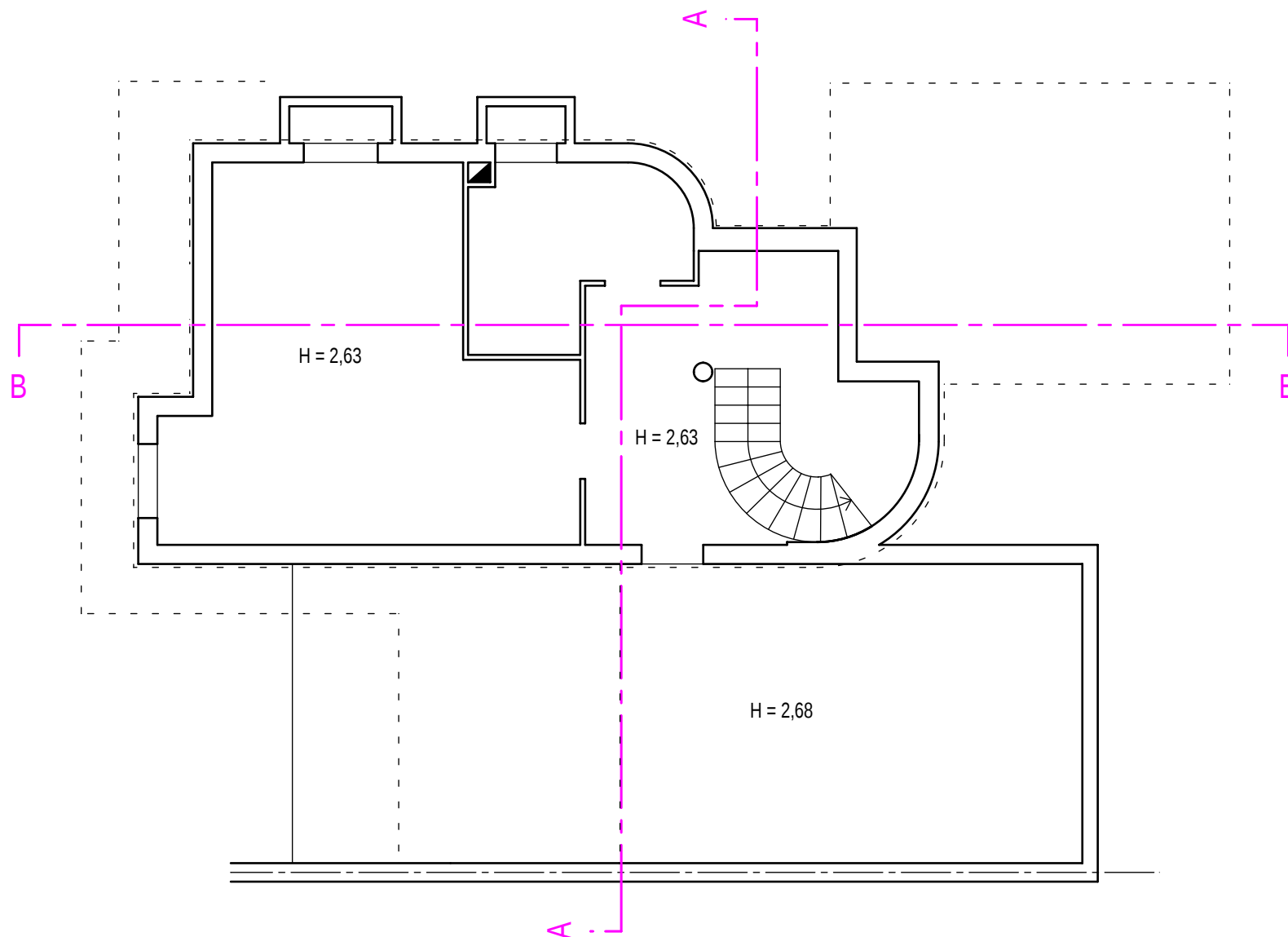
ELABORATI GRAFICI APPROVATI

PLANIMETRIA APPROVATA - Scala 1:100

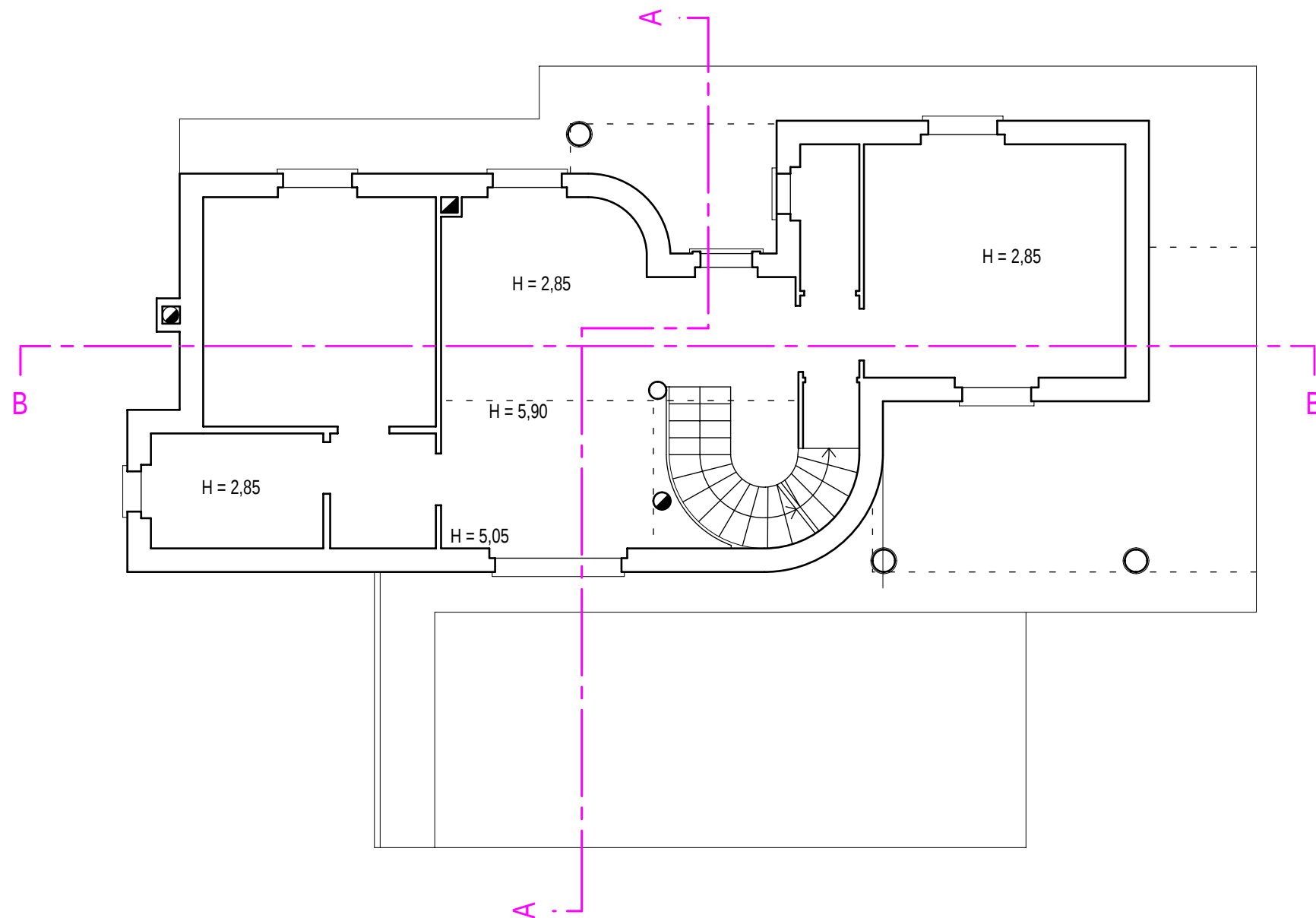
VIA FALCONE-BORSELLINO



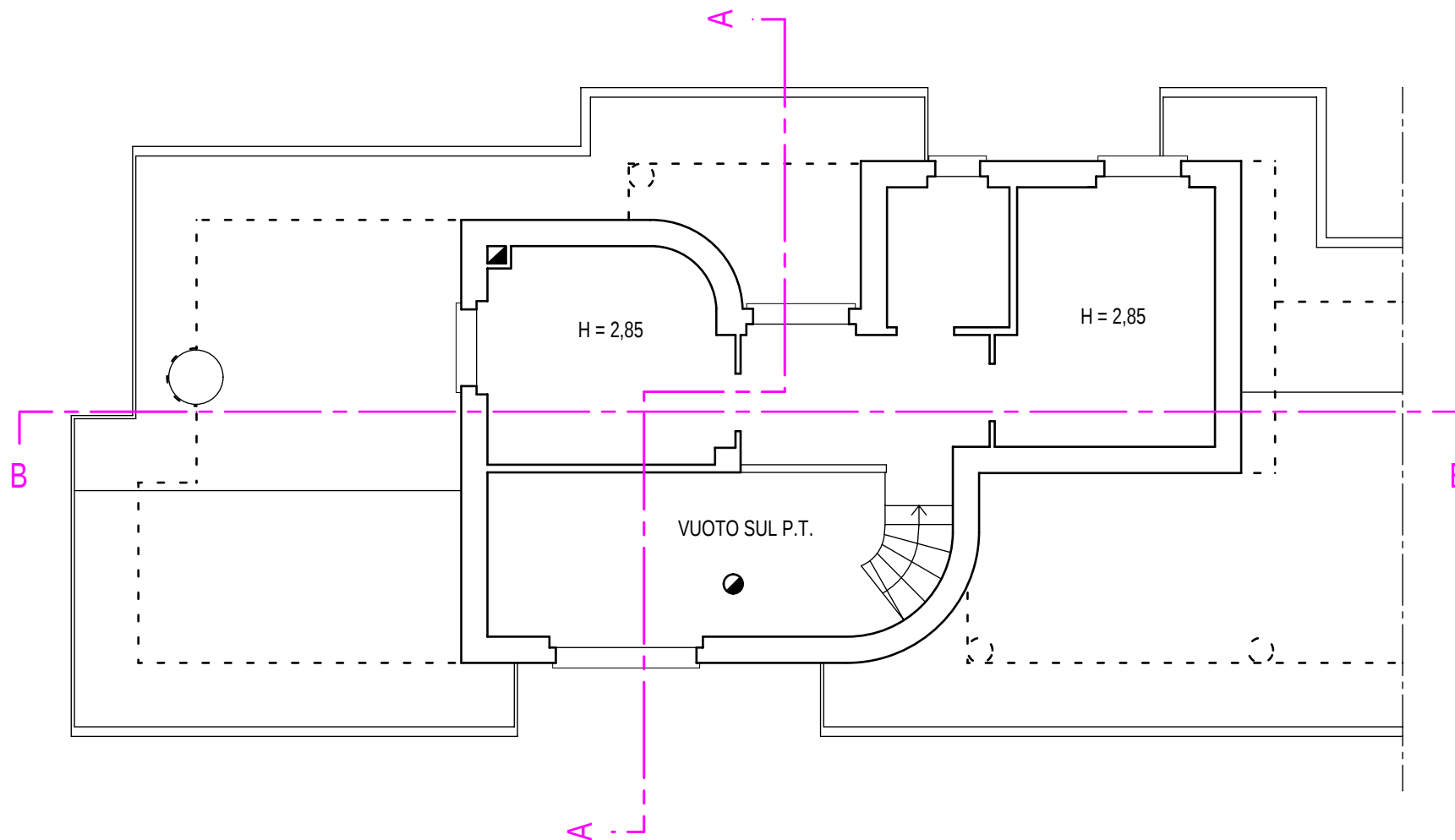
PIANTA PIANO INTERRATO (AL RUSTICO) APPROVATA - Scala 1:100



PIANTA PIANO TERRA (AL RUSTICO) APPROVATA - Scala 1:100

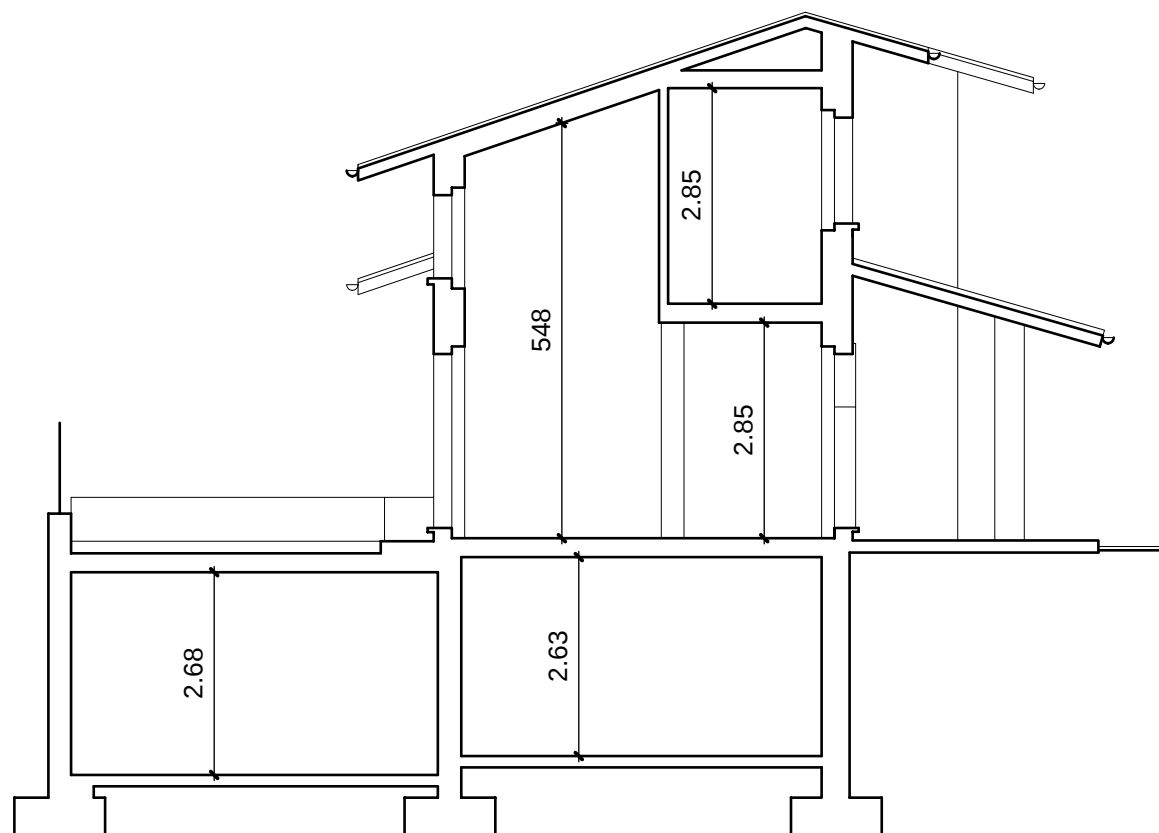


PIANTA PIANO PRIMO (AL RUSTICO) APPROVATA - Scala 1:100

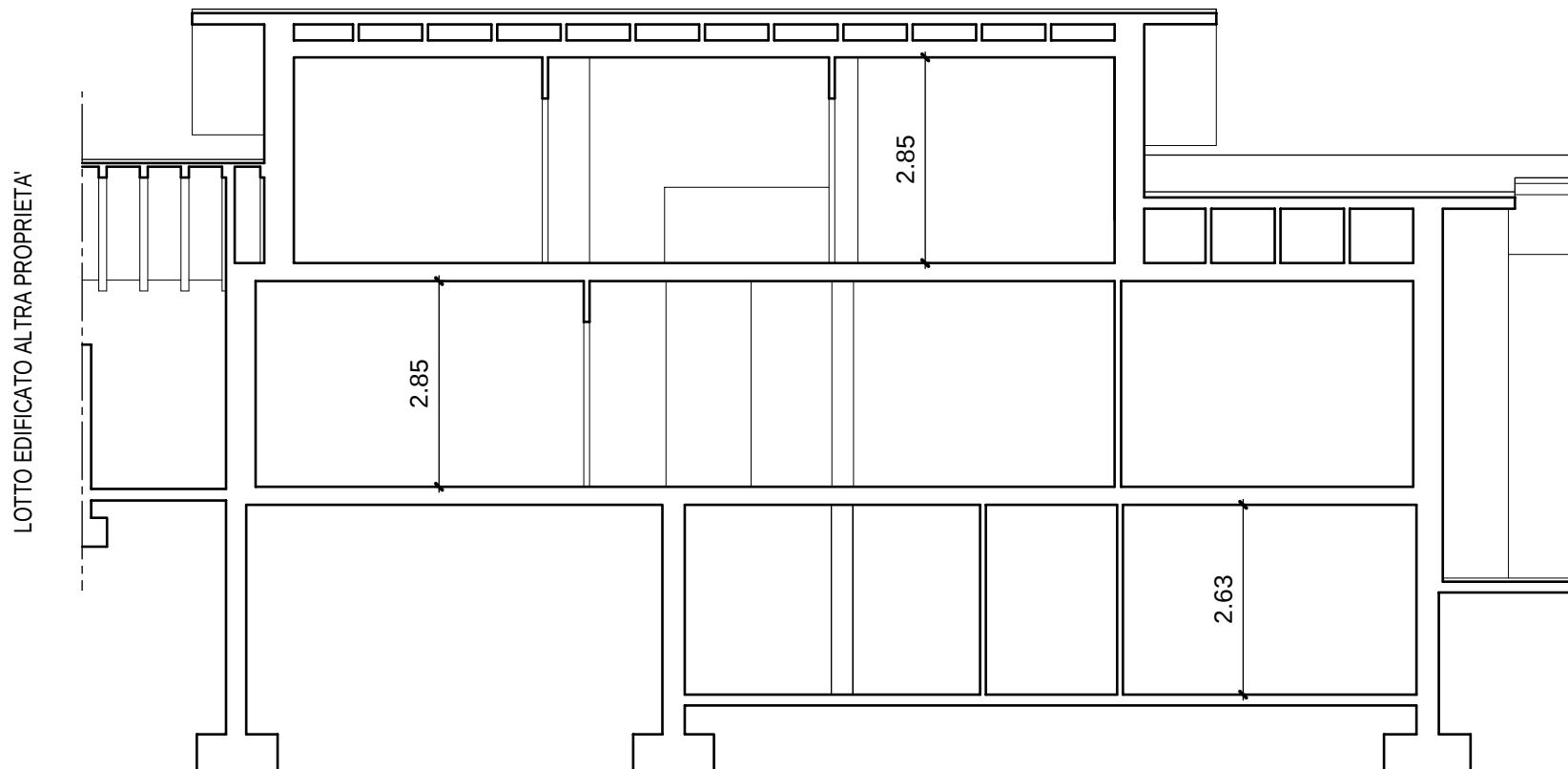


SEZIONE A-A (AL RUSTICO) APPROVATA - Scala 1:100

LOTTO EDIFICATO ALTRA PROPRIETA'



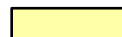
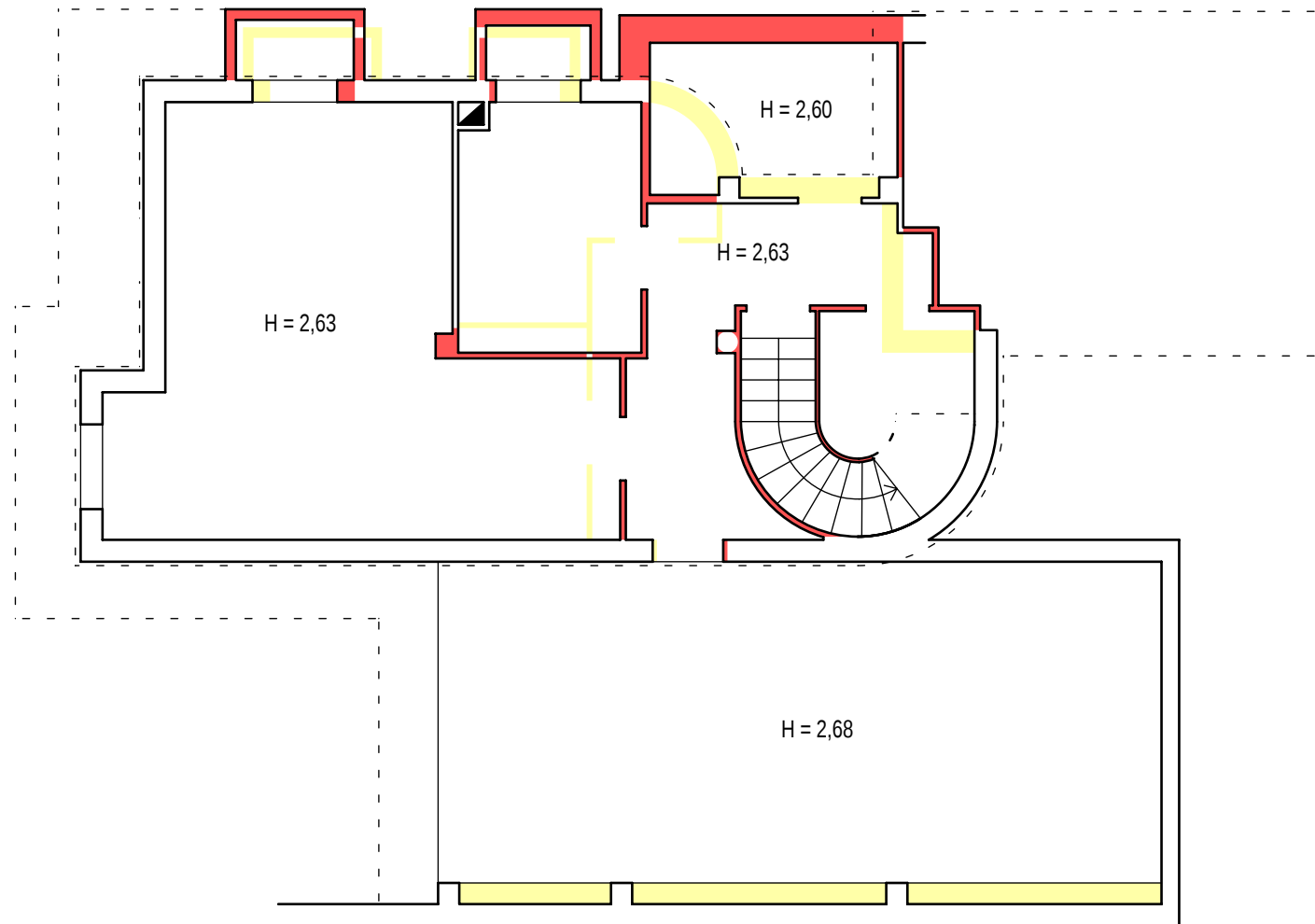
SEZIONE B-B (AL RUSTICO) APPROVATA - Scala 1:100



ALLEGATO N. 13

ELABORATI GRAFICI DI CONFRONTO

PIANTA PIANO INTERRATO (AL RUSTICO) DI CONFRONTO - Scala 1:100

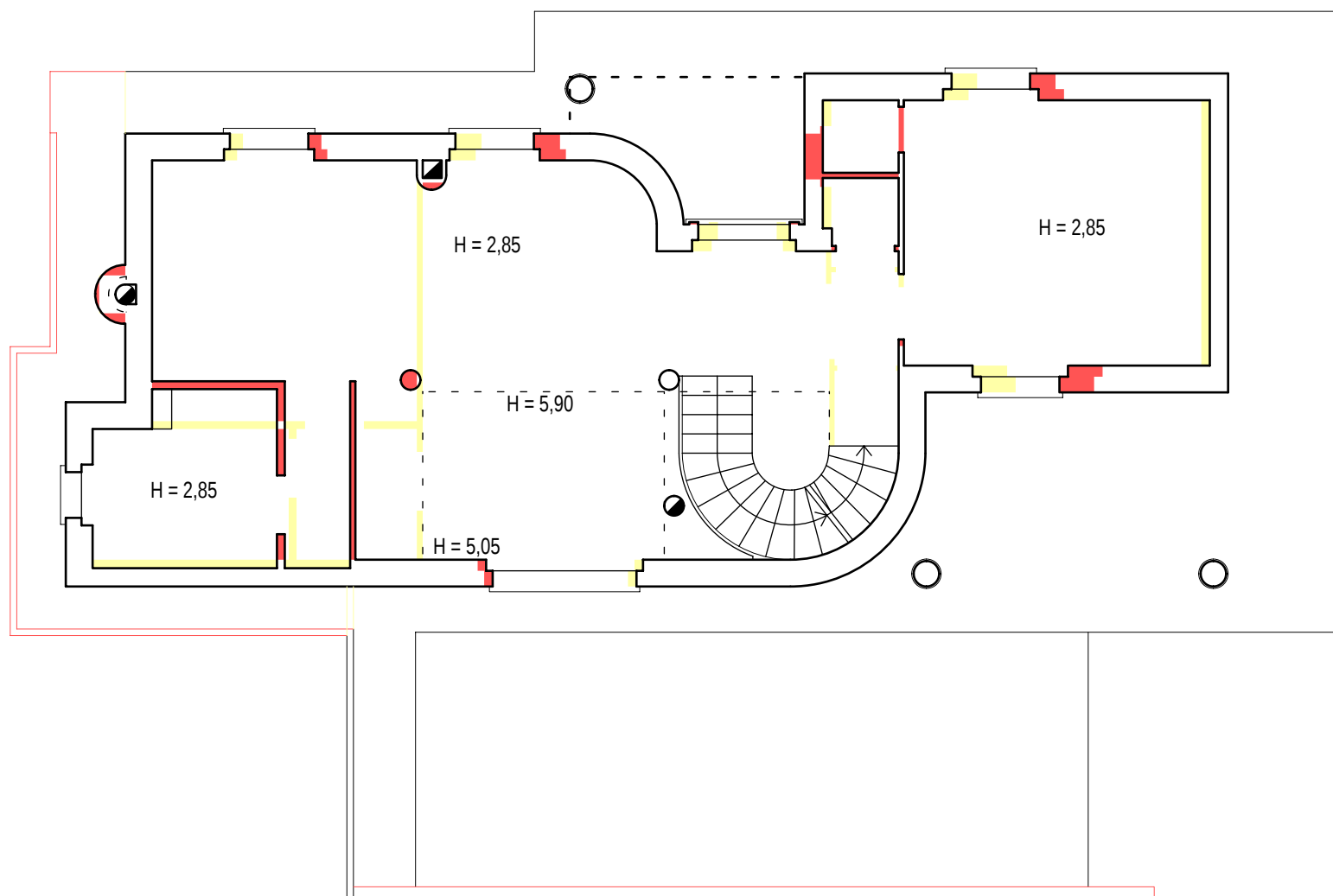


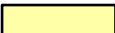
OPERE AUTORIZZATE MA NON ESEGUITE



OPERE ESEGUITE MA NON AUTORIZZATE

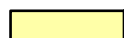
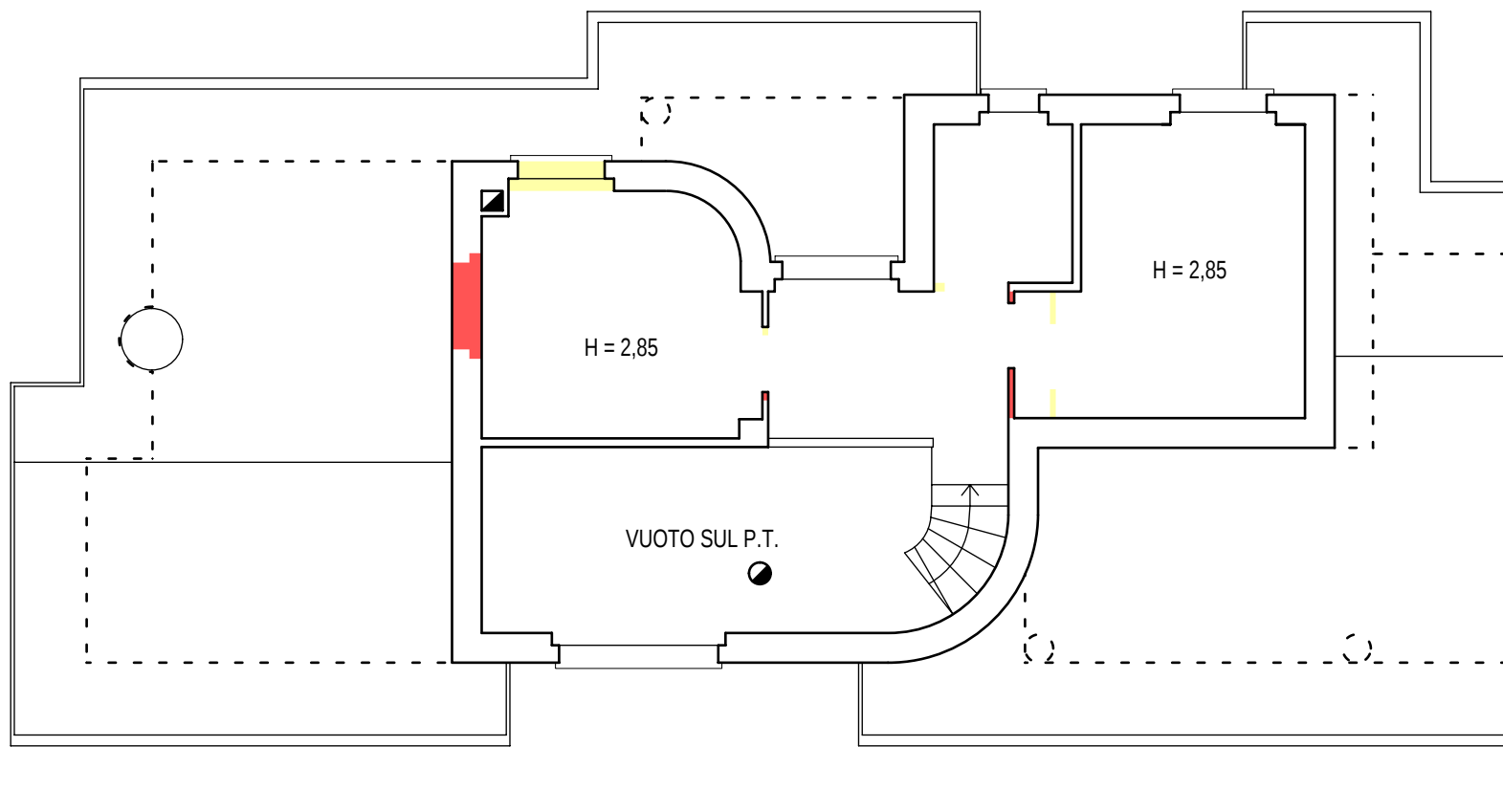
PIANTA PIANO TERRA (AL RUSTICO) DI CONFRONTO - Scala 1:100



 OPERE AUTORIZZATE MA NON ESEGUITE

 OPERE ESEGUITE MA NON AUTORIZZATE

PIANTA PIANO PRIMO (AL RUSTICO) DI CONFRONTO - Scala 1:100

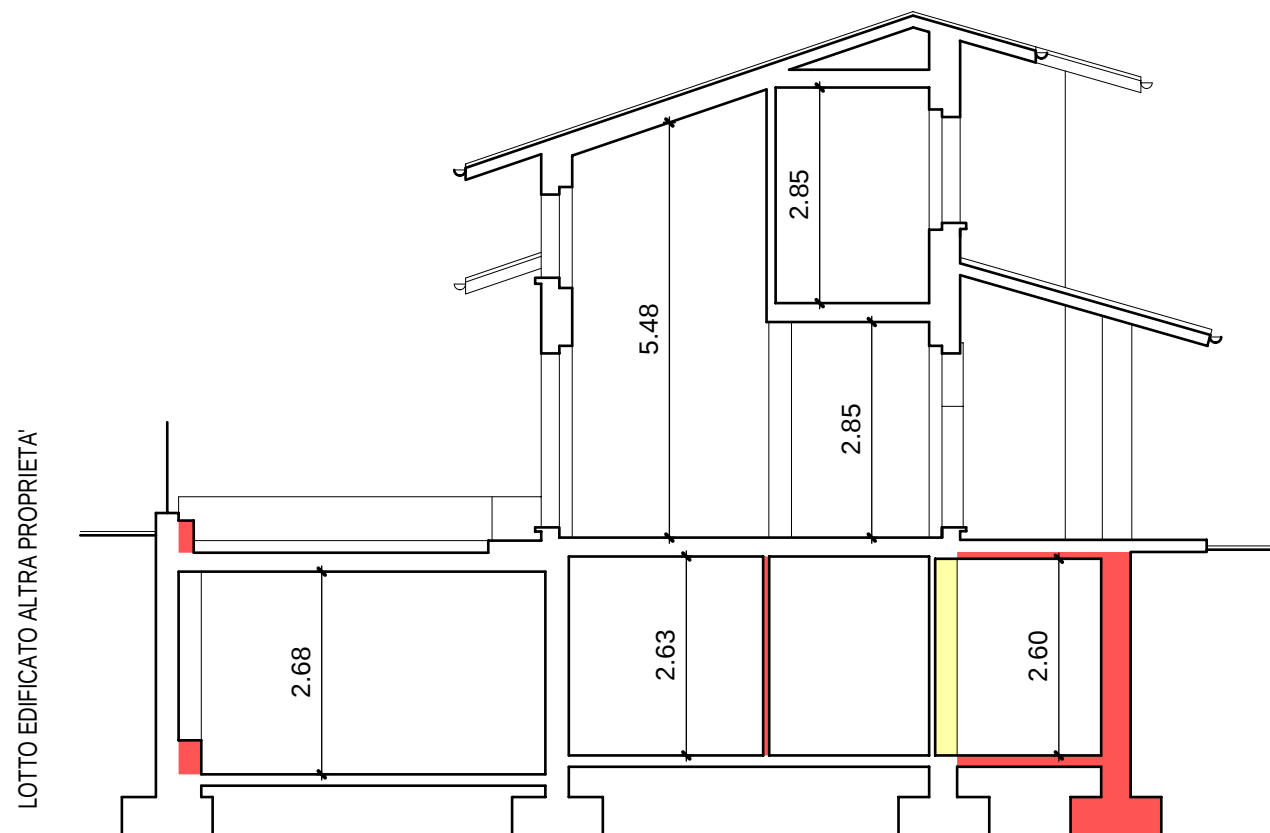


OPERE AUTORIZZATE MA NON ESEGUITE

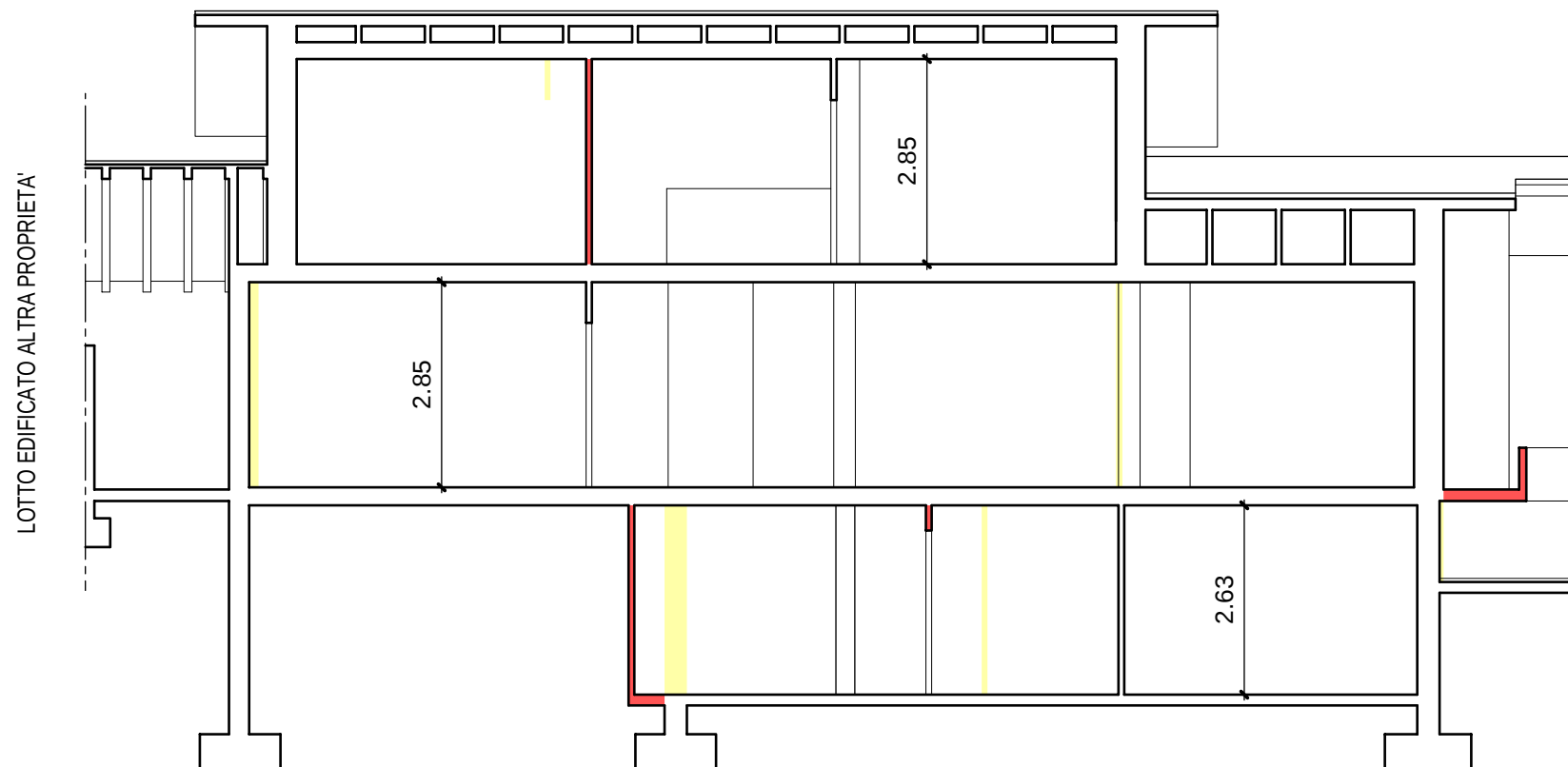


OPERE ESEGUITE MA NON AUTORIZZATE

SEZIONE A-A (AL RUSTICO) DI CONFRONTO - Scala 1:100



SEZIONE B-B (AL RUSTICO) DI CONFRONTO - Scala 1:100



ALLEGATO N. 14

VERIFICA DATI METRICI E SUPERFICI UTILI

VERIFICA SUP. COPERTA E VOLUME COME DA C.E.

SUP. COPERTA APPROVATA

- 16,80 x 6,90 = mq. 115,92
- 0,90 x 2,80 = mq. 2,52
- 10,30 x 0,90 = mq. 9,27
- 2,00 x 5,50 = mq. 11,00

Totale S.C. approvata = mq. 138,71

VOLUME APPROVATO

Abitazioni

- 4,40 x 4,10 = mq. 18,04
- 2,60 x 1,90 = mq. 4,94
- 5,90 x 4,80 = mq. 28,32

Totale = mq. 51,30 x 5,80 = mc. 297,540
- 0,50 x 4,80 = mq. 2,40
- 4,10 x 7,80 = mq. 31,98
- 0,90 x 2,80 = mq. 2,52

Totale = mq. 36,90 x 2,70 = mc. 99,630

Portici

- 6,50 x 3,00 = mq. 19,50
- 2,00 x 2,50 = mq. 5,00
- 2,50 x 1,50 = mq. 3,75
- 0,90 x 3,80 = mq. 3,42

Totale = mq. 31,67 x 3,50 = mc. 110,845

A dedurre
- 397,170 x 0,10 = mc. -39,717

Totale Volume approvato = mc. 468,30 < 652,27
(V di competenza da C.E.)

SUP. COPERTA DA RILIEVO

- 16,85 x 6,90 = mq. 116,27
- 0,90 x 2,80 = mq. 2,52
- 10,30 x 0,90 = mq. 9,27
- 2,00 x 5,65 = mq. 11,30
- a dedurre = mq. -0,65

Totale S.C. da rilievo = mq. 138,71

VOLUME DA RILIEVO

Abitazioni

- 4,40 x 3,95 = mq. 17,38
- 2,60 x 1,85 = mq. 4,81
- 5,95 x 4,85 = mq. 28,86

Totale = mq. 51,05 x 5,80 = mc. 296,090
- 0,50 x 4,85 = mq. 2,43
- 4,15 x 6,90 = mq. 28,64
- 0,90 x 2,80 = mq. 2,52

Totale = mq. 33,59 x 2,70 = mc. 90,693
- 8,10 x 2,95 = mq. 23,90

Totale = mq. 23,90 x 5,33 = mc. 127,387

Portici

- 6,50 x 3,00 = mq. 19,50

Totale = mq. 19,50 x 3,50 = mc. 68,250
- 1,90 x 2,65 = mq. 5,04

Totale = mq. 5,04 x 4,10 = mc. 20,664
- 1,85 x 1,40 = mq. 2,59
- 0,90 x 3,65 = mq. 3,28

Totale = mq. 5,87 x 3,05 = mc. 17,903

A dedurre

- mq. 0,40 x 5,80 = mc. -2,320
- mq. 0,60 x 5,33 = mc. -3,198

Totale Volume da rilievo = mc. 615,469 < 652,27
(V di competenza da C.E.)

VERIFICA SUP. COPERTA / SLP / VOLUME COME DA PGT

SUP. COPERTA DA RILIEVO

- 16,85 x 6,90	= mq.	116,27
- 0,90 x 2,80	= mq.	2,52
- 10,30 x 0,90	= mq.	9,27
- 2,00 x 5,65	= mq.	11,30
- a dedurre	= mq.	-0,65

Totale S.C. da rilievo = mq. 138,71

SLP DA RILIEVO

Piano primo

- 4,40 x 3,95	= mq.	17,38
- 2,60 x 1,85	= mq.	4,81
- 5,95 x 4,85	= mq.	28,86 (sommano 51,05)

Piano terra

- 4,40 x 3,95	= mq.	17,38
- 2,60 x 1,85	= mq.	4,81
- 5,95 x 4,85	= mq.	28,86
- 0,50 x 4,85	= mq.	2,43
- 4,15 x 6,90	= mq.	28,64
- 0,90 x 2,80	= mq.	2,52
- 4,40 x 2,95	= mq.	12,98 (sommano 97,72)

Totale = mq. 148,67

Portici

- 6,50 x 3,00	= mq.	19,50
- 1,90 x 2,65	= mq.	5,04
- 1,85 x 1,40	= mq.	2,59
- 0,90 x 3,65	= mq.	3,28

Totale = mq. 30,41 < 44,60 (148,67 x 30%) - Non computabili

A dedurre

-	= mq.	0,40
---	-------	------

Totale SLP da rilievo = mq. 148,27 < 222,00 (SLP di competenza da PGT)

VOLUME DA RILIEVO

- 148,27 x 3,00	= mq.	444,81
-----------------	-------	--------

Totale Volume da rilievo = mc. 444,81 < 652,27 (V di competenza da C.E.)

VERIFICA S.U. E S.N.R. (ART. 5.B CONVENZIONE EX ART. 35 LEGGE 167/62)

SUP. UTILE DA RILIEVO (CONSIDERANDO FUTURO INTONACO)

Piano Terra

- Soggiorno	= mq.	38,10
- Cucina	= mq.	18,55
- Bagno	= mq.	6,60
- Antibagno	= mq.	2,50
- Ingresso	= mq.	7,65

Piano Primo

- Camera 1	= mq.	12,10
- Camera 2	= mq.	14,00
- Bagno	= mq.	4,00
- Disbrigo	= mq.	6,50

Totale S.U. approvata = mq. 110,00

SUP. NON RESIDENZIALE DA RILIEVO (CONSIDERANDO FUTURO INTONACO)

Piano Interrato

- Autorimessa	= mq.	34,10
- Cantina	= mq.	32,60
- Locale tecnico	= mq.	8,75
- Wc-lavanderia	= mq.	7,15
- Disbrigo	= mq.	10,50
- Ripostiglio 1	= mq.	4,30

Piano Terra

- Portico 1	= mq.	6,10
- Portico 2	= mq.	24,50
- Ripostiglio 2	= mq.	1,00
- Ripostiglio 3	= mq.	1,00

Totale S.N.R. approvata = mq. 130,00

SUP. UTILE APPROVATA

Piano Terra

- Soggiorno	= mq.	21,74
- Cucina	= mq.	18,00
- Camera 1	= mq.	16,00
- Bagno	= mq.	6,00
- Antibagno	= mq.	3,40
- Ingresso	= mq.	7,44

Piano Primo

- Camera 2	= mq.	12,59
- Camera 3	= mq.	12,62
- Bagno	= mq.	4,18
- Disbrigo	= mq.	7,94

Totale S.U. approvata = mq. 109,91

SUP. NON RESIDENZIALE APPROVATA

Piano Interrato

- Autorimessa	= mq.	36,37
- Cantina	= mq.	33,13
- Lavanderia	= mq.	8,82
- Disbrigo	= mq.	16,73

Piano Terra

- Portico 1	= mq.	7,17
- Portico 2	= mq.	24,50
- Ripostiglio	= mq.	2,50

Totale S.N.R. approvata = mq. 129,22

ALLEGATO N. 15

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI ESTERNI

Foto 1: Vista del prospetto principale verso nord
(da via Falcone-Borsellino)



Foto 2: Vista del prospetto laterale verso ovest
(da via Falcone-Borsellino)



Foto 3: Vista del prospetto retrostante verso sud
(da via Berlinguer)



Foto 4: Vista del prospetto retrostante verso sud
(da via Valenca)



Foto 5: Vista della zona dell'accesso pedonale



Foto 6: Vista della zona dell'accesso carroia



Foto 7: Vista del portico centrale verso est
(a confine con altra proprietà)



Foto 8: Vista del cortile soprastante all'autorimessa



Foto 9: Vista 1 della zona destinata allo scivolo per
l'accesso alla autorimessa



Foto 10: Vista 2 della zona destinata allo scivolo per
l'accesso alla autorimessa



Foto 11: Particolare del portico verso sud



Foto 12: Particolare del portico centrale verso est



Foto 13: Vista del marciapiede a sbalzo verso la zona dello scivolo per l'accesso alla autorimessa



Foto 14: Particolare della copertura del portico verso nord soprastante all'ingresso



Foto 15: Particolare delle soglie in pietra naturale



Foto 16: Particolare dei davanzali in pietra naturale



Foto 17: Particolare del parapetto del marciapiede verso ovest a sbalzo sullo scivolo per l'accesso alla autorimessa



Foto 18: Particolare del marciapiede a sbalzo verso nord a quota del giardino



ALLEGATO N. 16

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL PIANO INTERRATO

Foto 1: Particolare 1 del disbrigo
(porzione laterale al vano scala)



Foto 2: Particolare 2 del disbrigo
(porzione frontale al vano scala)



Foto 3: Particolare 3 del disbrigo
(porzione frontale al locale tecnico)

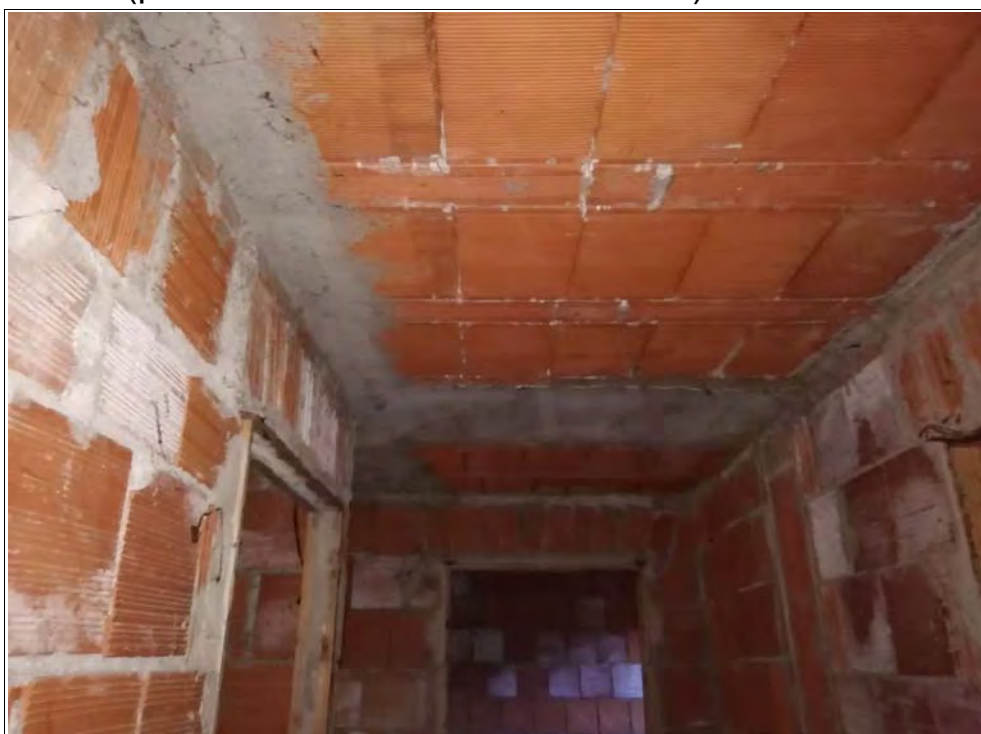


Foto 4: Particolare del locale cantina



Foto 5: Particolare 1 del locale autorimessa



Foto 6: Particolare 2 del locale autorimessa



Foto 7: Particolare del locale tecnico



Foto 8: Particolare del sottoscala (ripostiglio 1)



Foto 9: Particolare 1 della scala PS1-PT



Foto 10: Particolare 2 della scala PS1-PT



Foto 11: Particolare del locale tecnico



Foto 12: Particolare fossa della rete fognaria



ALLEGATO N. 17

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL PIANO TERRA

Foto 1: Particolare dell'ingresso e del locale rip. 2



Foto 2: Particolare 1 del locale soggiorno (zona verso nord)



Foto 3: Particolare 2 del locale soggiorno (zona verso ovest)



Foto 4: Particolare 3 del locale soggiorno (zona verso sud)



Foto 5: Particolare 4 del locale soggiorno (porzione a tutta altezza verso ovest)



Foto 6: Particolare 5 del locale soggiorno (porzione a tutta altezza verso est)



Foto 7: Particolare della scala PT-P1



Foto 8: Particolare 1 del locale cucina e del ripostiglio 3



Foto 9: Particolare 2 del locale cucina e del locale rip. 3



Foto 10: Particolare 1 del locale bagno



Foto 11: Particolare 3 del locale cucina



Foto 12: Particolare del locale antibagno



Foto 13: Particolare 2 del locale bagno



Foto 14: Particolare 2 del locale ripostiglio 3



Foto 15: Particolare dell'impianto idrotermosanitario



Foto 16: Particolare dell'impianto di raffrescamento



Foto 17: Particolare della rete fognaria interna



ALLEGATO N. 18

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL PIANO PRIMO

Foto 1: Particolare 1 del disbrigo



Foto 2: Particolare 2 del disbrigo



Foto 3: Particolare 1 del locale camera 1



Foto 4: Particolare 2 del locale camera 1



Foto 5: Particolare 1 del locale camera 2



Foto 6: Particolare 2 del locale camera 2



Foto 7: Particolare 1 del locale bagno



Foto 8: Particolare 2 del locale bagno



Foto 9: Particolare 3 del locale bagno



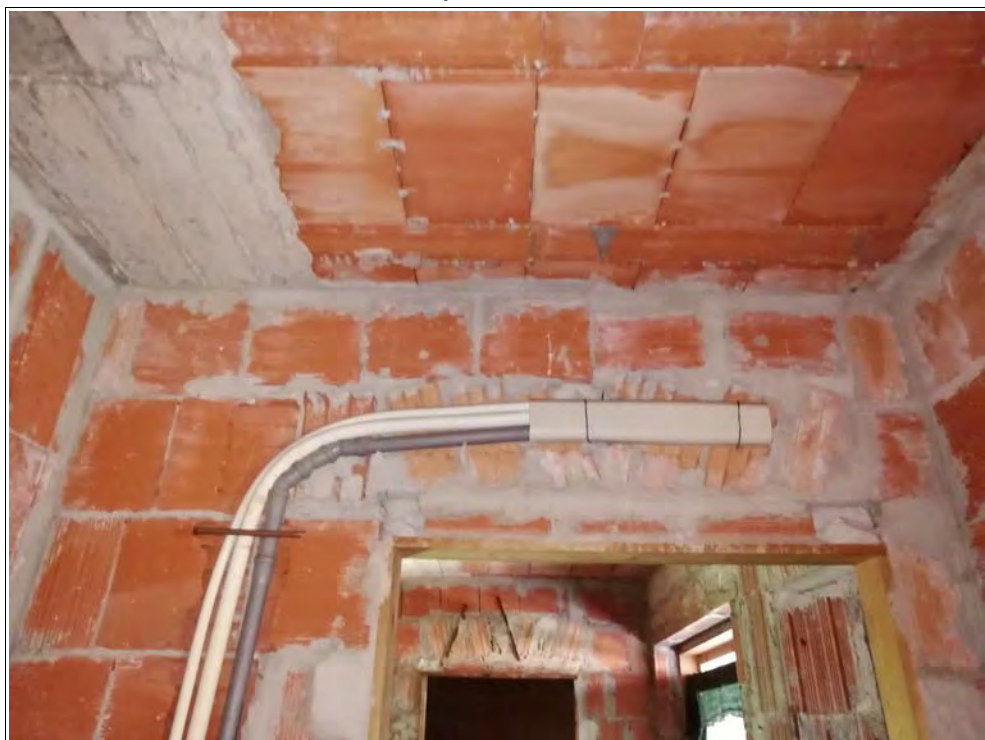
Foto 10: Particolare 3 del disbrigo



Foto 11: Particolare dell'impianto idrotermosanitario



Foto 12: Particolare dell'impianto di raffrescamento



ALLEGATO N. 19

COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO OPERE DI COMPLETAMENTO

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER IL COMPLETAMENTO E LA
REGOLARIZZAZIONE DELL'UNITA' ABITATIVA E RELATIVE PERTINENZE
SITA IN VIA FALCONE-BORSELLINO IN COMUNE DI CASTREZZATO
(CATASTO TERRENI - FOGLIO 2 MAPPALE 545)**

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
1	voce extra prezziario	Approntamento di cantiere, compreso approntamento di quadro elettrico, noleggio di wc chimico e noleggio di argano di sollevamento per la durata necessaria per l'espletamento dei lavori, incluso documentazione ed oneri per la sicurezza.				
				a corpo		1.700,00
2	1.4.8.1.a	Sottofondo in mistone o tout-venant per cantinati in genere, compreso carico, trasporto e sistemazione del materiale, posto in opera con mezzi meccanici.	mc.	30,000	7,00	210,00
3	1.4.8.10	Rampa rettilinea in calcestruzzo preconfezionato dosato a 300 kg/mc di cemento R325, spessore medio 10 cm, compresa fornitura e posa di rete elettrosaldata 20x20 cm e diametro 5 mm, finitura con uno strato superficiale zigrinato realizzato con impasto di cemento-quarzo dosato a 10 kg/mq circa nari a 1-1.5 cm di spessore.	mq.	118,000	45,00	5.310,00
4	1.4.2.6.a 1.4.2.23 1.4.2.25.a	Calcestruzzo con classe di esposizione XC1, classe di consistenza S4-S5, diametro massimo dell'aggregato 32 mm, conforme alle norme vigenti, in opera per fondazioni armate (getti di fondazione, plinti, travi rovesce, platee, basamenti semplici di media grandezza), incluso fornitura e posa di rete elettrosaldata 20x20 e casseri.	mc.	1,000	315,00	315,00
5	7.5.4.1	Fornitura, stesa e modellazione di terra da coltivo, con mezzi meccanici e rifinitura manuale, proveniente da strato di coltura attivo, priva di radici, ciottoli, cocci, con argilla inferiore al 50% certificabile con analisi granulometrica.	mc.	32,500	45,00	1.462,50

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
6	3.3.2.a	Manto impermeabile per coperture piane eseguito con duplice strato di membrana flessibile prefabbricata a base bituminosa modificata con polimeri plastomerici (BPP), con marcatura a norma di legge, incluso risvolti, posato in aderenza totale al supporto con adeguate pendenze, applicato a fiamma diretta previa applicazione di primer bituminoso a freddo, spessore 4+4 mm con armatura in poliestere.	mq.	116,000	22,00	2.552,00
7	1.4.8.3.b-f	Sottofondo di pavimenti, costituito da caldana dello spessore medio circa 8 cm con formazione del piano di posa, tirato a piano perfetto per sottofondi di pavimento in piastrelle resilienti, piastrelle in ceramica e simili, incluso sovrapprezzo per spessore maggiorato.	mq.	83,500	24,00	2.004,00
8	6.3.11.A.a 6.3.42.b	Fornitura e posa in opera di pavimento in piastrelle in gres porcellanato formato standard per esterni, posato diritto fugato su sottofondo cementizio già predisposto e con idoneo collante e sigillante, incluso posa di zoccolino costituito da piastrella, compreso pulitura a posa ultimata.	mq.	90,500	36,00	3.258,00
9	11.3.1.1.c 11.3.1.2.b	Tinteggiatura con idropittura a base di calce e terre coloranti, in tinta unica chiara su pareti intonacate al civile, a due mani date a pennello o a rullo su fondo già isolato.	mq.	274,000	10,00	2.740,00
10	1.2.3.a	Nolo di ponteggio-trabatello tipo interno, per altezze variabili, compreso trasporto e mano d'opera per montaggio e smontaggio, incluso maggiorazione per uso esterno e diversità di quote.	mq.	237,500	6,00	1.425,00
11	1.4.7.5	Intonaco semicivile su superfici verticali della cinta esterna, tirato in piano a frattazzo fino, con obbligo di piani, compreso gli occorrenti ponteggi, con malta bastarda dosata a 250 kg di calce idraulica e 100 kg di cemento per mc di sabbia.	mq.	14,500	15,00	217,50
12	1.4.3.5 1.4.3.6	Muratura in mattoni pieni per opere di elevazione, compresi le occorrenti opere provvisoriale, in malta bastarda di calce idraulica, incluso sovrapprezzo per l'esecuzione di paramento a faccia vista con giunti stilati.	mq.	4,500	85,00	382,50

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
13	1.4.3.24.c	Controtavolato, eseguito con malta bastarda di cemento e calce idraulica, compreso gli occorrenti ponteggi interni, in mattoni forati spessore 6-8 cm	mq.	2,500	24,00	60,00
14	1.7.6.4 8.3.1.22.a-b	Fornitura e posa in opera di falsi telai in legno, per porte interne con luce da 70-80x210 cm, spessore 18/20 mm, con zanche per ancoraggio alla muratura, incluso opere murarie, larghezza fino a ---	n°	3,000	50,00	150,00
15	9.3.23.a	Porta antincendio a norma delle vigenti normative, ad un battente standard, con telaio in profilo di acciaio pressopiegato munito di zanche per fissaggio muratura, battente in doppia lamiera di acciaio zincata, con materassino interno in lana di roccia ad alta densità, guarnizioni termoespandenti, completa di cerniere e molla di chiusura automatica e serratura, finitura superficiale con polvere epossipoliestere, misura 80x205.	n°	1,000	310,00	310,00
16	1.4.7.2.a 1.4.7.17.a	Intonaco completo al civile, premiscelato a proiezione meccanica, per interni, eseguito su superfici verticali e orizzontali tirato in piano a frattazzo fino, con obbligo di piani, compreso gli occorrenti ponteggi, con l'aggiunta di inerti calcarei selezionati e additivati, a base di cemento e calce, spessore medio 2,5 cm, incluso fornitura e posa di paraspigoli in lamiera zinacata o di alluminio.	mq.	689,000	16,00	11.024,00
		Pareti e soffitti	ml.	170,000	6,00	1.020,00
		Paraspigoli				
17	1.4.7.5	Intonaco semicivile su superfici verticali e orizzontali tirato in piano a frattazzo fino, con obbligo di piani, compreso gli occorrenti ponteggi, con malta bastarda dosata a 250 kg di calce idraulica e 100 kg di cemento per mc di sabbia.	mq.	56,000	15,00	840,00
18	1.4.7.4	Solo arricciatura, eseguita a distanza di tempo su preesistente intonaco rustico, su superfici verticali e orizzontali tirato in piano a frattazzo con obbligo di piani, compreso gli occorrenti ponteggi, con malta bastarda confezionata a 500 kg di calce idrata o cemento per mc di sabbia.	mq.	67,000	10,00	670,00
19	1.4.8.4.b	Sottofondo premiscelato leggero a base di perle di polistirene vergini e cemento, per formazione di sottofondi, massetti e formazione pendenze, leggero termoisolante da 300 kg/mc.	mc.	14,500	68,00	986,00

<i>VOCE</i>	<i>RIF.</i>	<i>DESCRIZIONE OPERE</i>	<i>UN.</i>	<i>QUANTITA'</i>	<i>IMPORTO UNITARIO</i>	<i>TOTALE EURO</i>
20	1.4.8.3.b	Sottofondo di pavimenti, costituito da caldana dello spessore medio circa 8 cm con formazione del piano di posa, tirato a piano perfetto per sottofondi di pavimento in piastrelle resilienti, piastrelle in ceramica e simili, incluso sovrapprezzo per spessore maggiorato.	mq.	201,000	15,00	3.015,00
21	1.4.8.9.a	Pavimento in calcestruzzo preconfezionato, con classe di resistenza C25/30, classe di consistenza S4/S5, classe di esposizione XC1, diametro aggregati idoneo, conforme alle norme vigenti, compresa fornitura e posa di rete elettrosaldata maglia 20x20 e diametro 5 mm, corazzatura superficiale con spolvero di 3 kg circa al mq di miscela composta da cemento-quarzo, corindone o similari, incluso lisciatura e formazione di giunti.	mq.	46,000	30,00	1.380,00
22	6.3.11.A.c	Fornitura e posa in opera di pavimento in piastrelle in gres porcellanato formato standard per esterni, posato diritto fugato su sottofondo cementizio già predisposto e con idoneo collante e sigillante, compreso pulitura a posa ultimata.	mq.	201,000	32,00	6.432,00
23	6.3.40.a	Rivestimento interno in piastrelle smaltate con fondo in terracotta-monocottura, gres porcellanato, bordi smussati, posate con idoneo collante su intonaco semicivile e sigillatura dei giunti, decorate a 1-2 colori dimensione 20x20 cm.	mq.	56,000	30,00	1.680,00
24	5.4.2.c	Pedata e alzata di scala rettangolari in lastre a spigoli smussati, con un piano retinato con epossidica e l'altro resinato con epossidica, lucidato/levigato, una costa vista e una risvolta, pedata circa cm 34 3 spessore cm 3, alzata circa 15 cm e spessore 2 cm, in botticino fiorito, incluso maggiorazione per curvatura dei gradini.	ml.	35,000	45,00	1.575,00
25	5.4.13.c	Zoccolino a gradoni per scale a rampe rettilinee in pietra naturale, levigato/lucidato il piano e mezza costa a vista, spessore 2 cm, altezza da 16-18 cm in elementi da singoli con intaglio per gradino successivo, in botticino fiorito, incluso maggiorazione per curvatura dei gradini.	n.	26,000	15,00	390,00
26	1.7.4.3	Posa in opera di pedata e relativa alzata in pietra naturale, incluso maggiorazione per curvatura dei gradini.	ml.	35,000	50,00	1.750,00

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
27	1.7.4.10	Posa in opera di zoccolino piano a gradoni in elementi di lunghezza variabile per rampe rettilinee, incluso maggiorazione per curvatura dei gradini.	ml.	13,500	35,00	472,50
28	8.3.1.23	Portoncino d'ingresso del tipo corazzato costituito da: telaio maestro verniciato a polvere, battente doppio ad anta cieca costituito da due fogli di acciaio zincato, longheroni di rinforzo verticali, coibentazione con materiale antiestinguente, guarnizioni di tenuta in elastomero su tre lati ed elemento a spazzola inferiore parafreddo, cerniere anuba, spioncino grandangolare, serratura di sicurezza doppia mappa e speroni antistrappo lato cerniere, chiusura a tre punti, maniglia e pomolo in alluminio anodizzato, compreso falso telaio in acciaio, per esterni con rivestimento per la faccia interna in pannello impiallicciato tanganka e lucidato opaco, per la faccia esterna con pannello in compensato marino pantografato dogato verticale e verniciatura eseguita ad acqua, incluso maggiorazione per curvatura superiore.	n°	1,000	2000,00	2.000,00
29	8.3.1.21.a-c	Porte interne in legno a battente piano tamburato cieco, rivestite sulle due facce con compensato o pannelli in fibra di legno, riempimento con nido d'ape microforato, escluso falso telaio, compreso fondo e mano di finitura con vernici poliuretaniche opache ecocompatibili o acriliche, incluso guarnizioni in gomma, cerniere in acciaio e serratura con chiave patent, in medium-density.				
		Per tavolati 8 cm	n°	11,000	304,00	3.344,00
		Per tavolati 12 cm	n°	2,000	330,00	660,00
30	6.2.36.a 6.3.42.a	Fornitura e posa in opera di zoccolino a pavimento per interni, in legno duro incollato e chiodato in multistrato impiallicciato noce tanganka.	ml.	149,000	11,00	1.639,00
31	8.3.1.1.a 10.2.4.b	Finestre e portafinestre in legno lamellare per esterni, sezione 68x80 mm, a battente ad una o due ante, completi di ferramenta, cornici , fermavetro, guarnizioni di tenuta in gomma per tutte le battute, completi di vetrocamera con basso emissivo e camera singola (4/4+16+3/3), con trasmittanza termica Uw a norma di legge.	mq.	25,000	370,00	9.250,00

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
32	8.3.1.10.A. a 8.3.1.14	Persiane a battente, inclusa verniciatura e/o impregnatura eseguita con prodotti ecologici dati per immersione con vernici ad acqua, laccatura RAL, da murare, con adeguata ferramenta in ferro, tropicalizzata verniciata nera, spagnolette di chiusura centrale e relativi ganci di chiusura, omini ferma anta o salterelli, con tappette sfondate ed infilate, in pino nordico o abete.	mq.	20,000	300,00	6.000,00
33	9.3.15.a-b 11.3.3.6	Parapetti per balcone/marciapiede e rampe di scale, in ferro con profilati normali (quadri, tondi, piatti, angolari), a disegno semplice, completi di accessori, incluso verniciatura con smalto sintetico dato a pennello con accurata preparazione delle superfici, una mano di antiruggine, una mano di fondo ed una a finire in sintetico.	mq.	10,000	90,00	900,00
			mq.	7,590	115,00	872,85
34	9.3.4.c 11.3.3.6	Cancelli e cancellate in ferro, a disegno come esistente, con profilati normali (quadri, tondi, piatti, angolari) completi di accessori, per cancellate fisse di tipo corrente (peso circa 15 kg/ma).	mq.	17,700	110,00	1.947,00
35	9.3.4.c 11.3.3.6	Cancelli e cancellate in ferro, con profilati normali (quadri, tondi, piatti, angolari) completi di accessori, per cancelli apribili di tipo corrente come esistente, con cerniere o cardini o pilette, staffoni, ecc. in ferro, incluso serratura (peso circa 25	mq.	7,500	180,00	1.350,00
36	1.7.7.7.a 9.2.9.C.e	Fornitura e posa in opera di griglie in ferro zincato p tipo Orsenigo o Keller, per bocche di lupo, tipo pedonabili 30x20x2 con zanche e piastre per l'ancoraggio, incluso opere murarie.	mq.	3,750	265,00	993,75
37	9.3.20.b-d	Fornitura ed installazione di porta basculante per box, realizzata in acciaio zincato, lavorata a doghe verticali zigrinate con maglia fissa in fusione di alluminio, ad azionamento manuale con bilanciamento a contrappeso, compreso serratura, levetta di sbloccaggio all'interno, areazione standard con feritoie in alto ed in basso, incluso assistenza	n°	1,000	850,00	850,00
38	8.3.2.4.b	Serramenti in ferro per finestre a battente ad elementi fissi ed apribili, completi di accessori, ferramenta di movimento e chiusura, cerniere in ferro e maniglia, in profilati zincati.	mq.	5,000	185,00	925,00

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
39	1.4.10.11.a	Fornitura e posa in opera di tubi in pvc serie leggere e pesante termoresistente, con bicchiere e guarnizione elastomerica, conformi alle norme vigenti, per fognature acque nere e binche, compreso sigillatura, massetto continuo, rinfiacco e cappa in cls, incluso pezzi speciali, scavo e reinterro.				
		Acque nere	ml.	30,000	30,00	900,00
		Acque bianche	ml.	40,000	25,00	1.000,00
40	1.4.10.20.a 1.4.10.23.a	Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati in cemento di dimensione 30x30x35. compreso lo scavo, il reinterro ed il collegamento alle condotte di afflusso e deflusso, incluso sottofondo di calcestruzzo e chiusino non carrabile.	n°	10,000	80,00	800,00
41	1.4.10.14.b 1.4.10.22.d 1.4.10.23.i	Fornitura e posa in opera di sifone Firenze 0-0 in materiale plastico termoresistente, incluso fornitura e posa di pozzetto prefabbricato in cemento di dimensione 60x60x60. compreso lo scavo, il reinterro ed il collegamento alle condotte di afflusso e deflusso, incluso sottofondo di calcestruzzo e chiusino carrabile.	n°	1,000	850,00	900,00
42	1.4.10.12.a	Fornitura e posa in opera di tubo corrugato autoportante per cavidotti in PEAD, a doppio strato in rotoli, a norma leggi vigenti, posto in opera con copertura in sabbia, incluso scavo e reinterro.	ml.	50,000	15,00	750,00
43	voce extra prezziario	Fornitura e posa in opera di pompa di sollevamento per acque nere del piano interrato, da posizionare in pozzetto esistente, incluso tubazione di collegamento a pozzetto di decompressione a quota zero, compreso necessarie opere murarie e da elettricista.		a corpo		800,00
44	7.3.3.48.a	Fornitura e posa in opera di canalette di drenaggio in calcestruzzo vibrogettato o polimerico, con griglia in ghisa sferoidale, con profili di appoggio in acciaio o ghisa, inclusa movimentazione, la posa compreso rinfiacco e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento	ml.	8,000	100,00	800,00
45	1.4.9.11.b	Fornitura e posa in opera di sistemi di evacuazione in plastica per fumi singoli e multicondotto generati da apparecchi di tipo C a condensazione o similari, incluso pezzi speciali (raccordi, scarico condensa, ecc.), diametro 80 mm.	n°	1,000	200,00	200,00

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
46	1.5.1.6.b	Formazione di foro di areazione del diametro di 12, 5 cm per locale cucina, su muratura in laterizio, eseguito con l'ausilio di trapano elettrico attrezzato con apposita tazza, compresa la fornitura e posa di mascherina e tronco di tubazione in pvc di idoneo diametro e piccole opere di ripristino murario, incluso smaltimento delle macerie.	n°	1,000	40,00	40,00
47	13.3.1	Impianto elettrico in stabile di tipo economico livello 1, costituito da tubi in pvc flessibili sotto traccia, cavi di sezione adeguata per rete illuminazione e prese, apparecchiature ad incasso di tipo standard per punti luce, interruttori deviate e prese, scatole di derivazione, quadretto generale "Salvavita", campanello nei bagni, impianto citofonico, impianto TV, tubazione per rete telefonica, punti luce illuminazione esterna, linea cancello carrabile, collegamento degli impianti fino al punto di erogazione, quadretto caldaia, impianto di messa a terra, incluso placche di tipo standard.	a corpo			6.500,00
48	voce extra prezziario	Impianto metano dal contatore fino all'allacciamento caldaia e rubinetto cucina, a norma delle leggi vigenti, eseguito con materiali di tipologia	a corpo			700,00
49	12.2.2.b 12.2.44.b 12.2.48 12.2.50.b 11.3.3.5.a	Completamento dell'impianto di riscaldamento già in parte predisposto, con radiatori di tipo standard, caldaia a gas metano del tipo a condensazione, cronotermostato di zona e collegamenti elettrici, incluso eventuale valvolame, raccordi e tubazione varie, incluso defangatore magnetico, filtro, dosatore polifosfati, il tutto anorma di legge.	a corpo			9.500,00
50	12.3.21 12.3.23 12.3.25 12.3.30	Completamento impianto idrico sanitario per bagni, wc, lavanderia e locale tecnico, mediante fornitura e posa in opera di sanitari in ceramica bianca (modello standard), completi di fissaggi, sifoni, rubinetti cromati, flessibili.	a corpo			6.300,00
51	11.3.1.2.a 11.3.1.3	Tinteggiatura con idropittura a base di calce e terre coloranti, in tinta unica chiara su pareti intonacate al civile, a due mani date a pennello o a rullo su fondo già isolato.	mq.	689,000	4,00	2.756,00

VOCE	RIF.	DESCRIZIONE OPERE	UN.	QUANTITA'	IMPORTO UNITARIO	TOTALE EURO
52	1.7.9.1	Assistenza muraria per installazione dell'impianto elettrico esclusi gli apparecchi di illuminazione, esclusa la manovalanza in aiuto ai montatori, valutata per singole scatole da incasso di qualsiasi dimensione, cassette di derivazione, singoli punti luce a parete o soffitto, quadri elettrici, per pareti in muratura.	n°	80,000	40,00	3.200,00
53	1.7.8.1	Assistenza muraria per le opere di completamento dell'impianto di riscaldamento.		a corpo		700,00
54	1.7.8.2	Assistenza muraria per installazione di impianto idrosanitario completo di apparecchi, rubinetterie e rete di scarico, esclusa la manovalanza in aiuto ai posatori.		a corpo		500,00
55	1.7.7.6	Assistenza muraria per la posa in opera di parapetti/recinzione in ferro con profilati normali.	mq.	35,200	25,00	880,00
56	1.7.6.1.a	Posa in opera di persiane a battente, compreso ferma persiane e perni di chiusura.	mq.	20,000	44,00	880,00
57	1.7.5.1.c	Assistenza muraria alla posa di pavimenti in genere, incluso manovalanza di aiuto ai posatori, per pavimentazioni in gres o ceramica da posare a colla su piani già predisposti.	mq.	291,500	11,00	3.206,50
58	1.7.5.3	Assistenza muraria alla posa di rivestimenti in genere, posati a colla su piani già predisposti, incluso manovalanza di aiuto ai posatori.	mq.	56,000	12,00	672,00
59	voce extra prezziario	Oneri vari per allacciamento alla rete fognaria, alla rete acqua potabile, alla rete gas metano e alla rete energia elettrica.		a corpo		2.200,00
60	voce extra prezziario	Opere varie (muratore, idraulico, marmista, falegname e fabbro) per l'eliminazione-scollegamento in alcuni locali del piano interrato delle predisposizioni relative all'impianto idrotermosanitario eseguito in quanto non autorizzati come locali riscaldati e non riscaldabili dalle norme vigenti, e per il ridimensionamento dell'apertura della camera matrimoniale al piano primo per rispetto dei rapporti aeroilluminanti.		a corpo		1.600,00

VOCE RIF. DESCRIZIONE OPERE UN. QUANTITA' IMPORTO UNITARIO TOTALE EURO

61	voce extra prezziario	Opere varie (muratore, tinteggiatore, ecc.) per il risanamento-pulitura degli elementi esterni finiti quali copertine, murature, ecc.			a corpo	1.100,00
----	--------------------------	--	--	--	---------	----------

Sommano	= €	130.947,10
Iva	= €	13.094,71
Totale con Iva	= €	144.041,81
Arrotondament	= €	-41,81
TOTALE	= €	144.000,00

Il tecnico:
Arch. Luigi Rampinelli