COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 19 DEL 30-06-2026

OGGETTO: **RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/ 2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI – TRIENNIO 2026/2028 – E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA**

L'anno **duemilaventisei** add **trenta** del mese di **giugno**, alle ore **20:30**, presso la Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

All'appello risultano:

Componente		Presente	Assente
SCURI FABRIZIO	SINDACO	X	
GUIDETTI SABRINA	VICE SINDACO		X
DELBARBA GIANLUCA	CONSIGLIERE		X
CONSOLATI CATERINA	CONSIGLIERE		X
FAITA CRISTIAN	CONSIGLIERE	X	
BONARDI DARIO	CONSIGLIERE	X	
VENNI SILVIO CESARE	CONSIGLIERE	X	
VENTURI ANGELA	CONSIGLIERE	X	
PADERNI OSVALDO	CONSIGLIERE	X	
BONETTI PIETRO	CONSIGLIERE	X	
LUSSIGNOLI DANIELA	CONSIGLIERE	X	
FAIFER LEONARDO	CONSIGLIERE	X	
VENNI MARIA TERESA	CONSIGLIERE		X
RUBAGA FLAVIO	CONSIGLIERE	X	
LAMPERTI ELENA	CONSIGLIERE	X	
GUIDETTI MIRCO	CONSIGLIERE	X	
MOSSINI ANTONIO	CONSIGLIERE	X	

Numero totale PRESENTI: 13 ASSENTI: 4

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott. **LUIGI FADDA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. **FABRIZIO SCURI**, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno, preliminarmente precisando la proposta in esame individua i beni immobiliari di proprietà dell'Ente da alienare, in uno ai relativi valori stimati; riferisce che, a ogni buon conto, si renderà necessario procedere con le perizie tecniche attuative del Piano al fine della successiva predisposizione dei bandi finalizzati all'individuazione del contraente.
Prende la parola il Consigliere Guidetti, il quale preannuncia il proprio voto favorevole sulla proposta deliberativa, auspicando che le alienazioni e le valorizzazioni previste vengano effettivamente portate a compimento, auspicando che i beni oggetto di asta risultino appetibili.
Successivamente, verificato che sul tema non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Sindaco dichiara chiusa la discussione e pone in votazione la proposta.

Quindi,

CON VOTI favorevoli n. 11, contrari nessuno, astenuti n. 2 (Rubaga F.; Lamperti E.), espressi per alzata di mano dal Sindaco e da n 12 Consiglieri presenti e votanti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, «Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali» la quale prevede che:

- al comma 1 "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio";
- al successivo comma 2 «L'inserimento degli immobili 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. Omissis ...."

RICHIAMATE, altresì:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30 Settembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE" con cui è stato approvato il regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 22/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto "APPROVAZIONE DELLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) – PERIODO 2026-2028 (ART. 170, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000) con cui è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale 2026/2028, nell'ambito dell'approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026-2028;

VISTE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07 aprile 2016, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione della Variante Generale, V variante, al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- la delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27 ottobre 2025, esecutiva ai sensi di legge, di adozione della Variante Generale, VI variante, al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- la delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 04 maggio 2026, esecutiva ai sensi di legge, di

approvazione della Variante Generale, VI variante, al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale intende aggiornare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del patrimonio comunale per il triennio 2026/2028, in coerenza con le previsioni urbanistiche risultanti dalla VI Variante al PGT approvata, inserendo nel medesimo i seguenti beni suscettibili di valorizzazione e/o alienazione, meglio identificati nel relativo allegato:

- fg. 27 mappale 547 per una superficie di valorizzazione pari a circa mq. 4.000,00;
- fg. 27 mappale 342 per una superficie di valorizzazione pari a circa mq. 2.290,00;
- fg. 20 mappale 344 per una superficie di valorizzazione pari a circa mq. 920,00;
- fg. 20 mappale 453 per una superficie di valorizzazione pari a circa mq. 968,00;
- fg. 27 mappale 614 per una superficie di valorizzazione pari a circa mq. 1.231,00.

PRESO ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari produce gli effetti previsti dall'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008, convertito dalla L. 133/ 2008, anche sotto il profilo urbanistico, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dagli strumenti urbanistici comunali;

DATO ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano determina la classificazione degli stessi come patrimonio disponibile ai fini di legge, fatto salvo il rispetto delle eventuali tutele previste dalla normativa vigente, e produce gli effetti previsti dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla L. 133/ 2008;

VISTA l'allegata proposta del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale per il triennio 2026/2028, che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008, dall'Ufficio Tecnico comunale e ritenutolo meritevole di approvazione;

VISTE le perizie di stima dei beni identificati catastalmente come segue:

- Fg. 27 mappale 614,
- Fg. 20 mappali 344 e 453

che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DATO ATTO che le ulteriori aree inserite nel Piano saranno oggetto di successivi approfondimenti estimativi in relazione alle concrete modalità di valorizzazione o alienazione;

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

VISTI:

- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;
- il vigente regolamento sulle alienazioni immobiliari;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica LLPP, Manutenzioni e Patrimonio, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), del D.L. 10.10.2012, n. 174;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Economico - Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, come sostituito

dall’art. 3, comma 1, lettera b), del D.L. 10.10.2012, n. 174, in quanto l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Per le motivazioni in premessa indicate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto,

D E L I B E R A

DI APPROVARE il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del patrimonio comunale per il triennio 2026/2028, predisposto dall’ufficio tecnico comunale, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 112/2008, convertito dalla L. 133/2008, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

DI APPROVARE le perizie di stima relative agli immobili ricompresi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, individuati catastalmente al fg. 27 mappale 614 e al fg. 20 mappali 344 e 453, allegate alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che l’inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni produce gli effetti previsti dall’art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008, convertito dalla L. 133/2008, anche sotto il profilo della destinazione urbanistica, nei limiti e secondo gli effetti previsti dalla normativa vigente;

DI DARE ATTO che l’attuazione del presente Piano potrà esplicare la propria efficacia gestionale nel corso del triennio 2026-2028;

DI DARE ATTO che la presente deliberazione costituisce modifica e aggiornamento del DUP 2026/ 2028;

DI DARE ATTO che il piano sarà allegato al bilancio di previsione ai sensi della normativa vigente;

DI DEMANDARE al Responsabile dell’Area Tecnica l’adozione degli atti conseguenti e necessari all’attuazione del Piano, ivi compresi gli eventuali procedimenti di valorizzazione o alienazione dei beni inseriti nello stesso, nel rispetto della normativa vigente.

Successivamente, stante l’urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti;

CON VOTI favorevoli n. 11, contrari nessuno, astenuti n. 2 (Rubaga F.; Lamperti E.), espressi per alzata di mano dal Sindaco e da n 12 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.

Deliberazione n. 19 del 30-06-2026

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
DOTT. FABRIZIO SCURI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. LUIGI FADDA

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. LUIGI FADDA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Proposta di Deliberazione di Consiglio del 25-06-2026

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI – TRIENNIO 2026/2028 – E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA

P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' , T E C N I C A

(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il/La Responsabile dell'Area **AREA LAVORI PUBBLICI(n)**, ai sensi dell'art.147 – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 25-06-2026

Il/La Responsabile dell'Area
FACCHI ALESSIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Proposta di Deliberazione di Consiglio del 25-06-2026

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI – TRIENNIO 2026/2028 – E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA

P A R E R E D I R E G O L A R I T A ' ' C O N T A B I L E

(Artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell'Area, ai sensi dell'art.147 – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere Favorevole di regolarità contabile.

Addì, 25-06-2026

Il Responsabile dell'Area
BOZZA ANGELO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Deliberazione di Consiglio n° 19 del 30-06-2026

Area: AREA LAVORI PUBBLICI

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI – TRIENNIO 2026/2028 – E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA

Atto pubblicato all'Albo Pretorio di questo Ente e consultabile sul Sito Ufficiale dal 14-07-2026 al 29-07-2026.

Cazzago San Martino, 14-07-2026

Il Responsabile della Pubblicazione
MARCELLA ARCHETTI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Via Carebbio 32 - Cap. 25046 - P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179
Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008
E-mail: municipio@comune.cazzago.bs.it sito comune: www.comune.cazzago.bs.it
Area Tecnica
LL.PP., Manutenzioni e Patrimonio

PIANO DI VALORIZZAZIONE

ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE

(Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito in L. 133/2008)

ALIENAZIONI: ANNO 2026

INDIRIZZO	FG	MAPP	DIMENSIONE AREA IN VALORIZZAZIONE	SUP. CATASTALE	PGT VIGENTE	CLASSIFICAZIONE FINALE (**)	STIMA INDICATIVA DEL VALORE DEL BENE
via S. Pertini	27	547	4000 mq.	4000 mq.	PdR: Ambiti rurali di tutela dell'abitato	DDP: AT07 (Cat. F8- Parcheggi e spazi per la sosta)	€ 360.000,00
Via Galileo Galilei	27	342	2290 mq.	2290 m.	PdR: Ambiti rurali di tutela dell'abitato	DDP: AT08 (Cat. F8- Parcheggi e spazi per la sosta)	€ 206.100,00
Via E. Mattei – Località Tonsi	20	344	920 mq.	920 mq.	PdR: Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	PdR: Ambito produttivo consolidato	€ 110.400,00

Via E. Mattei Località Tonsi	20	453	968 mq.	968 mq.	PdR: Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	PdR: Ambito produttivo consolidato	€ 116.160,00
Via Sandro Pertini	27	614	1.231 mq.	1.231 mq.	PdR: Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale	PdR: Ambito produttivo consolidato	€ 147.720,00

* l’esatto dimensionamento delle aree oggetto di alienazione, i relativi diritti di trasferimento, ecc.. saranno definiti prima dell’eventuale asta pubblica mediante bando.

** La classificazione finale di alcune aree è già stata recepita nella VI variante al PGT vigente, adottata con DCC 28/2025 e approvata con DCC n. 15 del 04/05/2026, rammentando che fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. rimangono in vigore le misure di salvaguardia. Per le aree residue si provvederà al recepimento in fase di approvazione della stessa.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

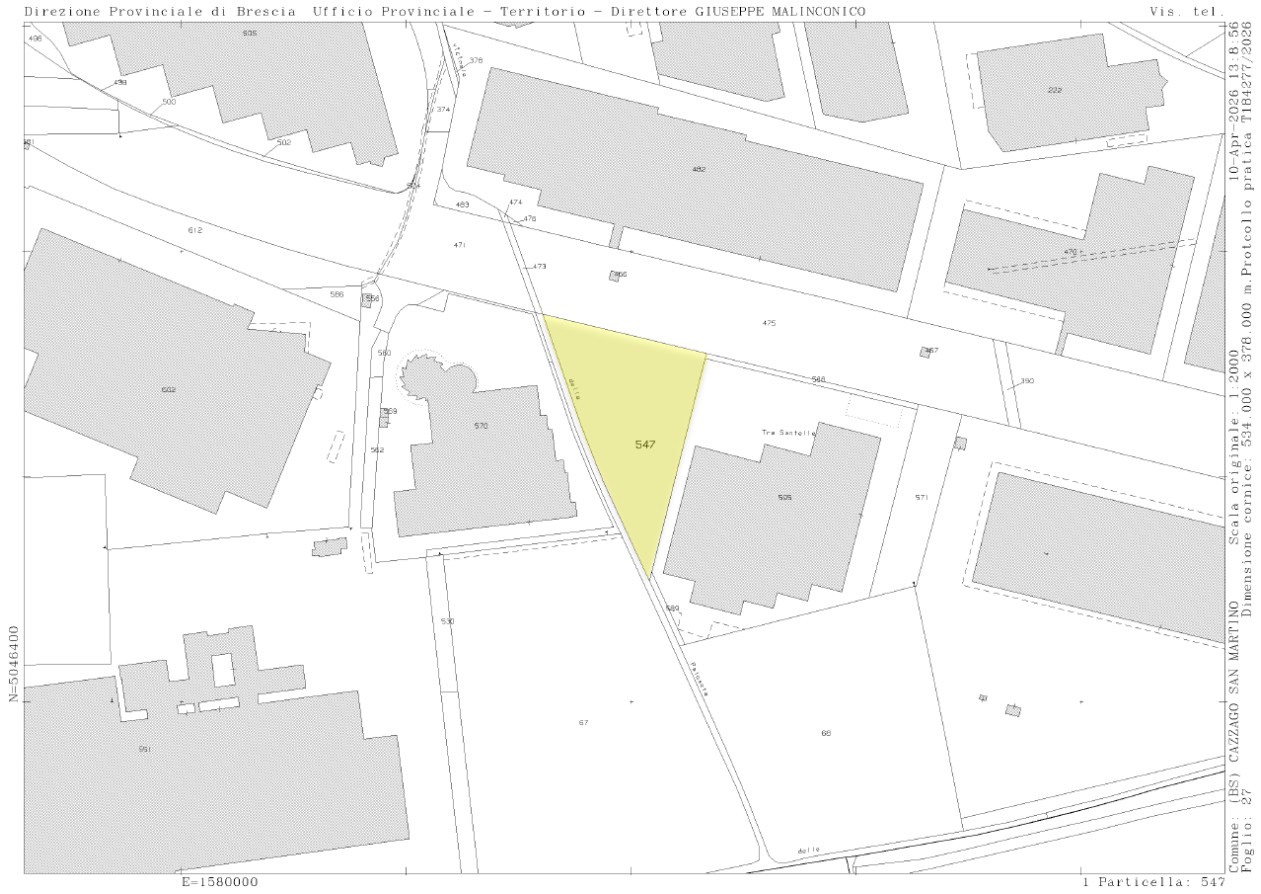
LLPP, Patrimonio e Manutenzioni

Arch. Alessia Facchi

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82\2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Foglio 27 mappale 547

Estratto di mappa catastale



Visura Catastale

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2026 Ora: 10.51.03 pag: 1 Segue
Visura n.: T98562 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 27 Particella: 547**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 24/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	27	547		-	SEMINATIVO 2	40 00		Euro 32,02	Euro 33,05	FRAZIONAMENTO del 24/10/2011 Pratica n. BS0507283 in atti dal 24/10/2011 presentato il 24/10/2011 (n. 507283.1/2011)
Numero notifica tavolare					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:27 Particella:506 ; Foglio:27 Particella:507 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:27 Particella:548 ; Foglio:27 Particella:549 ; Foglio:27 Particella:550 ;

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

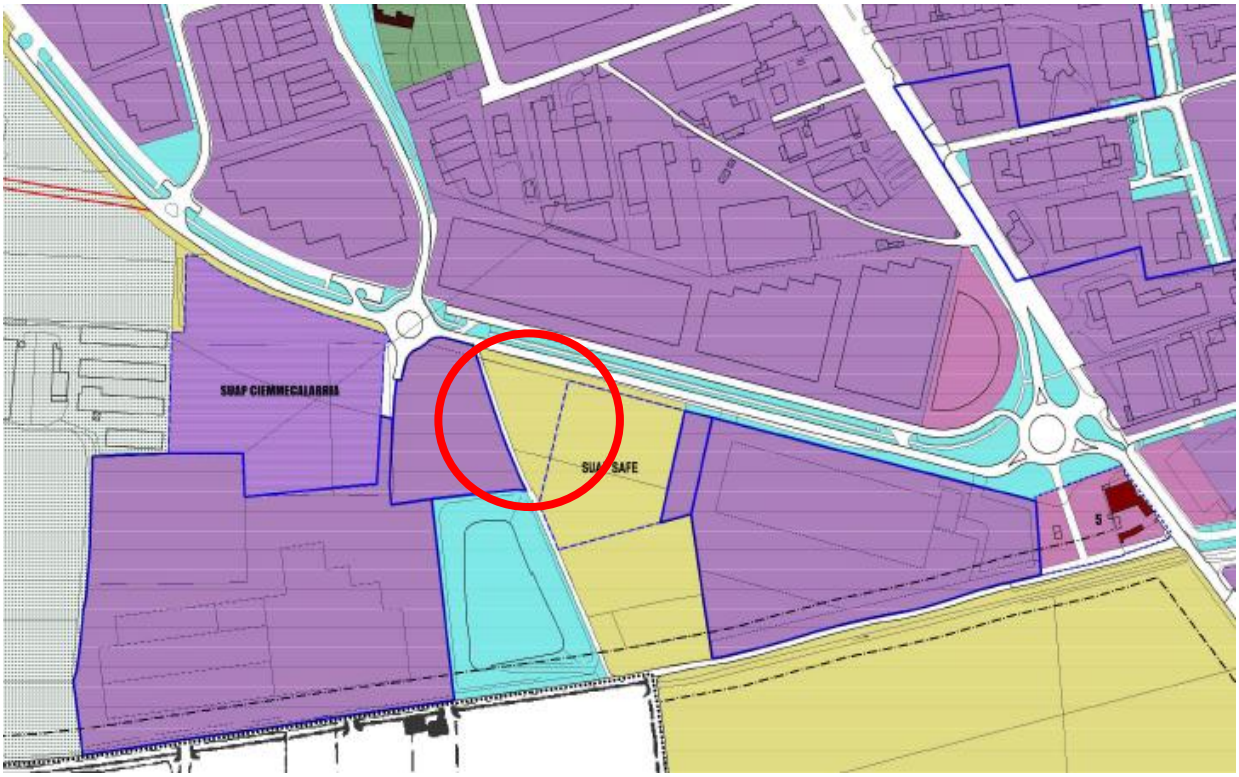
Situazione degli intestati dal 16/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/12/2011 Pubblico ufficiale VICO CARLO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 119000 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 605.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 10/01/2012		

Situazione degli intestati dal 24/10/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' IMMOBILIARE AGRICOLA BRESCIANA, S.I.A.B. S.P.A.sede in BRESCIA (BS)	02567150582	(1) Proprieta' fino al 16/12/2011

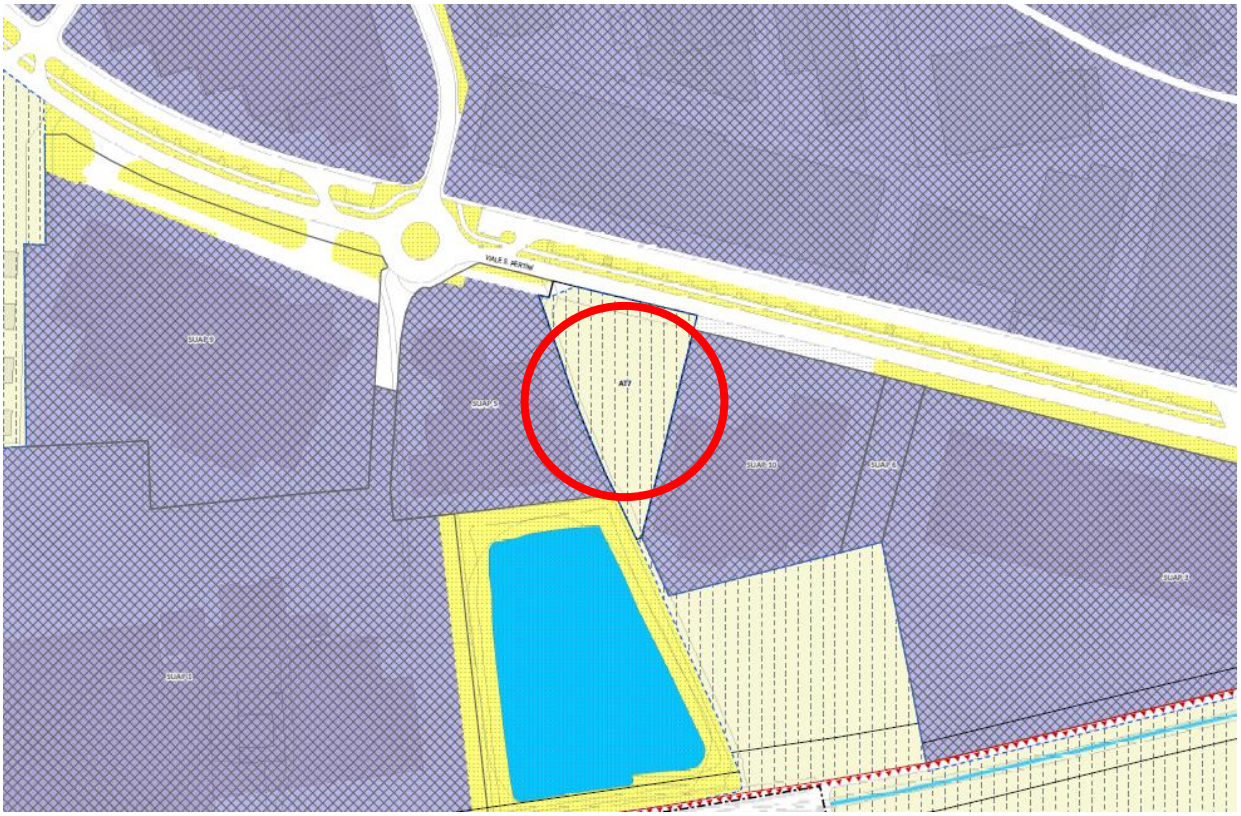
Estratto PGT vigente
Piano delle regole



Legenda

- Nuclei di Antica Formazione
- Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale (allegato 1 alle NTA)
- Ambiti residenziali consolidati di impianto unitario
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 1
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 2
- Ambiti produttivi consolidati
- Ambiti terziario-commerciali consolidati
- Verde privato
- Orti urbani
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
- Ambiti estrattivi
- Ambiti estrattivi cessati
- Parco Rurale
- Ambiti rurali di tutela dell'abitato
- Ambiti agricoli soggette a forestazione
- Ambiti agricoli produttivi

Estratto PGT approvato (DCC 15/2026)
Piano delle regole



Confine comunale
Corsi d'acqua e invasi artificiali
Aggiornamenti DBT da mappe catastali

Infrastrutture
Viabilità esistente
Viabilità esistente interessata da adeguamento
Viabilità di previsione
Sedime ferroviario

Ambiti del sistema urbano
Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
Nuclei di Antica Formazione
Ambiti residenziali consolidati e di completamento
Ambiti produttivi consolidati
Ambiti terziario commerciali consolidati
Verde privato
Orti urbani
Ambiti estrattivi
Ambiti idonei per installazione FER
Distributore di carburante

Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa
SUAP n° Comparti soggetti a SUAP
PAcv Comparti soggetti a convenzione vigente

Ambiti normati da disposizioni particolari
N° Comparti soggetti a normativa specifica

Ambiti normati dal Piano dei Servizi
Servizi pubblici e di intresse pubblico o generale

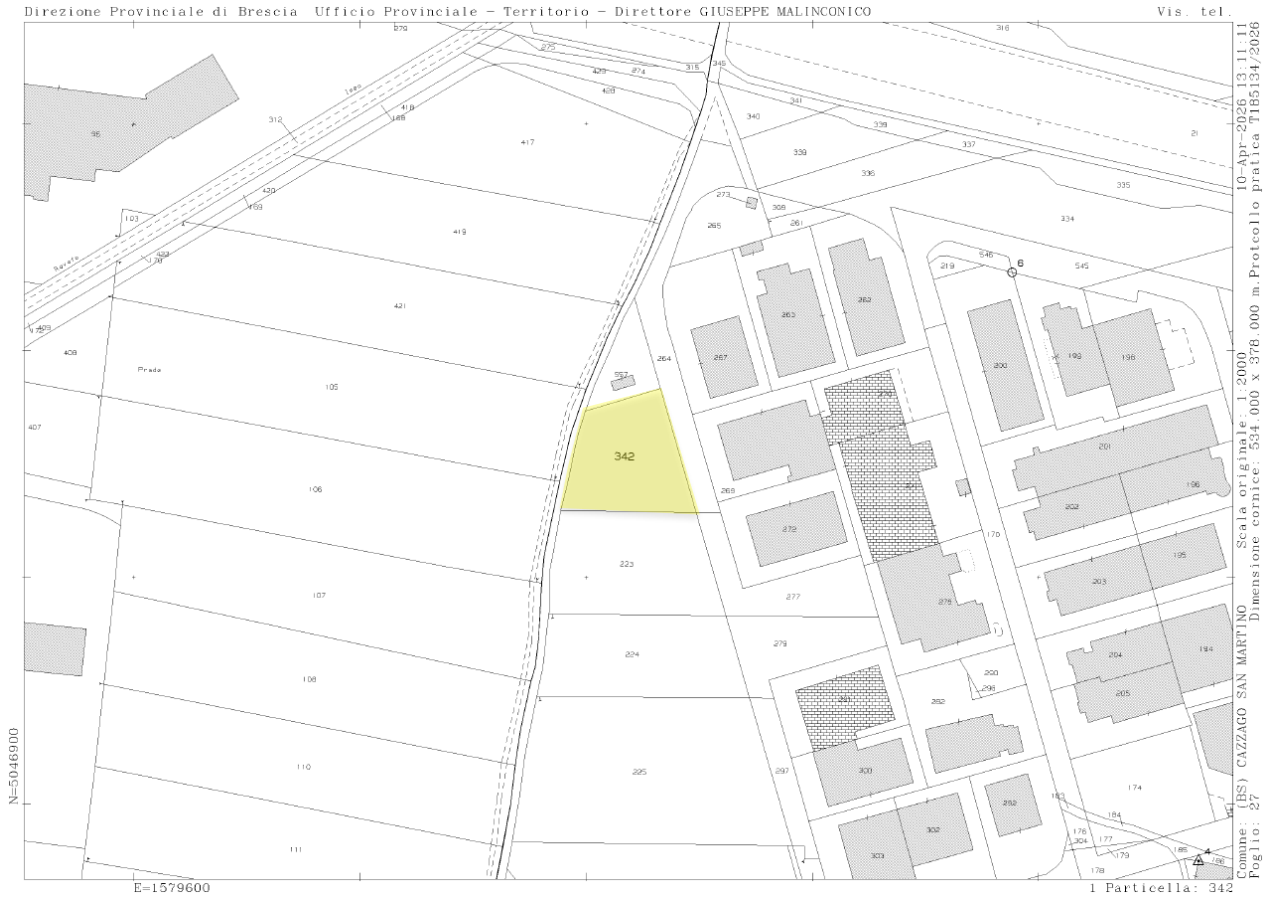
Ambiti normati dal Documento di Piano
ATn° Ambiti di Trasformazione

Ambiti del sistema extraurbano
Ambiti agricoli produttivi
Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
Ambiti rurali di tutela dell'abitato
Valle del Longarone
Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale
Aree di possibile ubicazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico

Vincoli amministrativi e di legge
Fascia di rispetto viabilità esistente
Fascia di rispetto viabilità di previsione
Fascia di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto depuratore
Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta pozzi
Fascia di rispetto elettrodotto
Fascia di rispetto metanodotto e relativo tracciato
Fascia di rispetto ossigenodotto

Foglio 27 mappale 342

Estratto di mappa catastale



Visura Catastale

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 27 Particella: 342**

INTESTATI

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1T) Proprieta' per l'area 1000/1000
2	SAN MICHELE S.P.A. sede in BRESCIA (BS)	00309970176*	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1

Unità immobiliare dal 28/05/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	27	342		-	SEMINATIVO 2	22 90		Euro 18,33 L. 35.495	Euro 18,92 L. 36.640	FRAZIONAMENTO del 28/05/1992 in atti dal 20/01/1994 (n. 3439.1/1992)
Numero notifica tavolare					Partita	17168				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:27 Particella:268 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

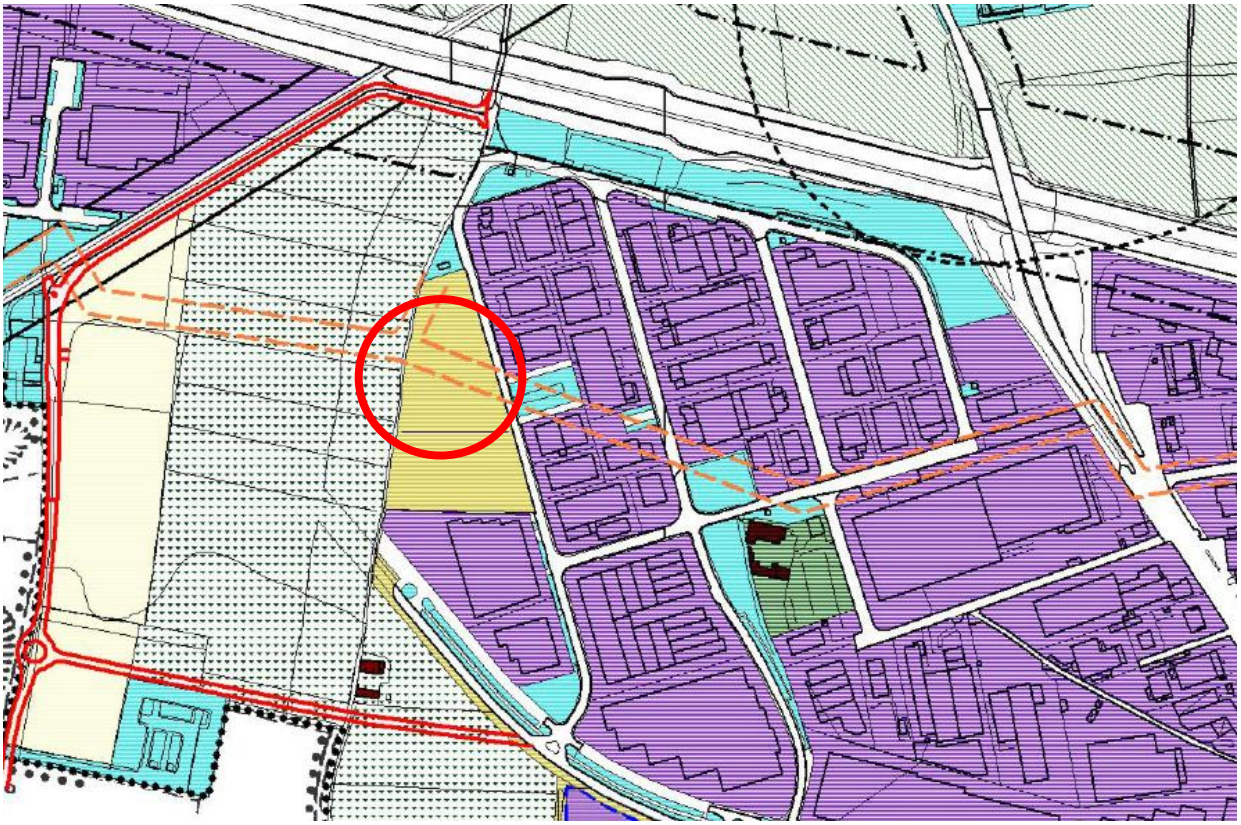
Foglio:27 Particella:343 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1T) Proprieta' per l'area 1000/1000
2	SAN MICHELE S.P.A.sede in BRESCIA (BS)	00309970176*	(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 19/05/2007 Pubblico ufficiale GALLONE GIUSEPPE Sede CAZZAGO SAN MARTINO (BS) Repertorio n. 664 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Trascrizione n. 20385.1/2007 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 19/06/2007		

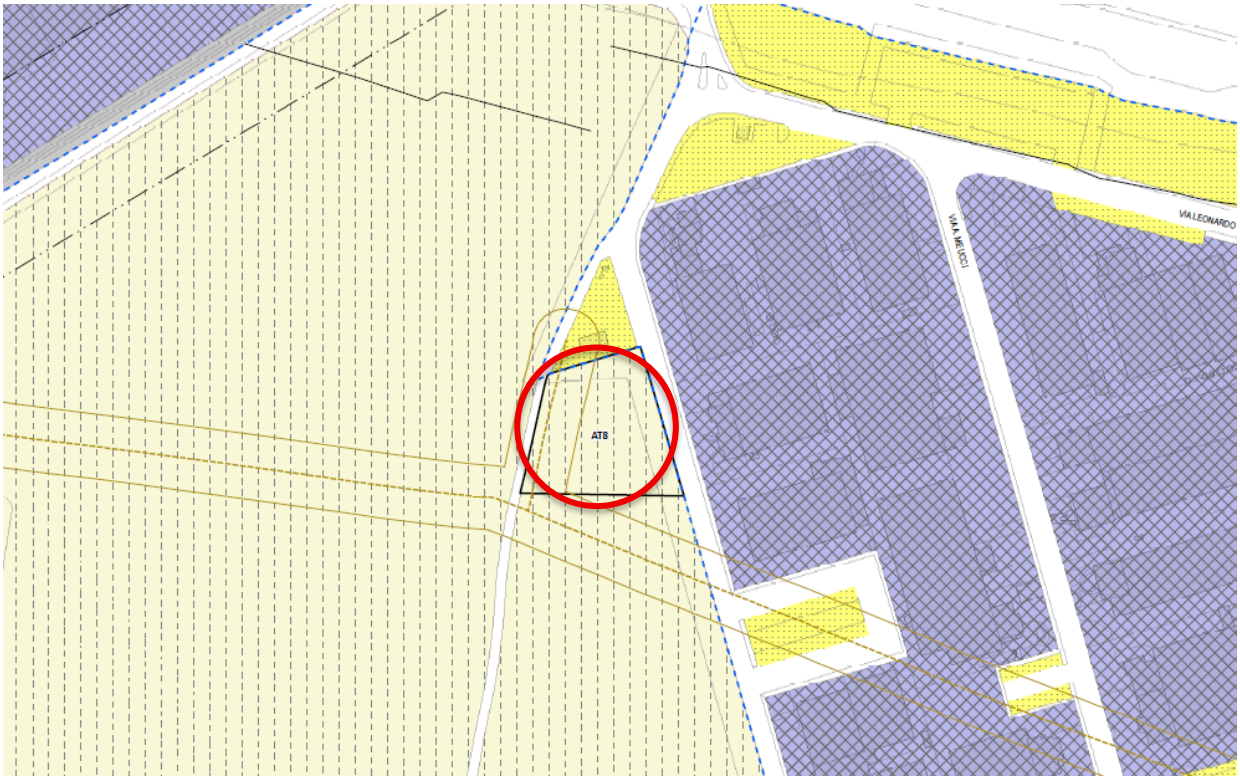
Estratto PGT vigente
Piano delle regole



Legenda

- Nuclei di Antica Formazione
- Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale (allegato 1 alle NTA)
- Ambiti residenziali consolidati di impianto unitario
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 1
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 2
- Ambiti produttivi consolidati
- Ambiti terziario-commerciali consolidati
- Verde privato
- Orti urbani
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
- Ambiti estrattivi
- Ambiti estrattivi cessati
- Parco Rurale
- Ambiti rurali di tutela dell'abitato
- Ambiti agricoli soggette a forestazione
- Ambiti agricoli produttivi

Estratto PGT approvato (DCC 15/2026)
Piano delle regole



Confine comunale
Corsi d'acqua e invasi artificiali
Aggiornamenti DBT da mappe catastali

Infrastrutture

Viabilità esistente
Viabilità esistente interessata da adeguamento
Viabilità di previsione
Sedime ferroviario

Ambiti del sistema urbano

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
Nuclei di Antica Formazione
Ambiti residenziali consolidati e di completamento
Ambiti produttivi consolidati
Ambiti terziario commerciali consolidati
Verde privato
Orti urbani
Ambiti estrattivi
Ambiti idonei per installazione FER
Distributore di carburante

Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa

SUAP n° Comparti soggetti a SUAP
PAcv Comparti soggetti a convenzione vigente

Ambiti normati da disposizioni particolari

N° Comparti soggetti a normativa specifica

Ambiti normati dal Piano dei Servizi

Servizi pubblici e di intresse pubblico o generale

Ambiti normati dal Documento di Piano

ATn° Ambiti di Trasformazione

Ambiti del sistema extraurbano

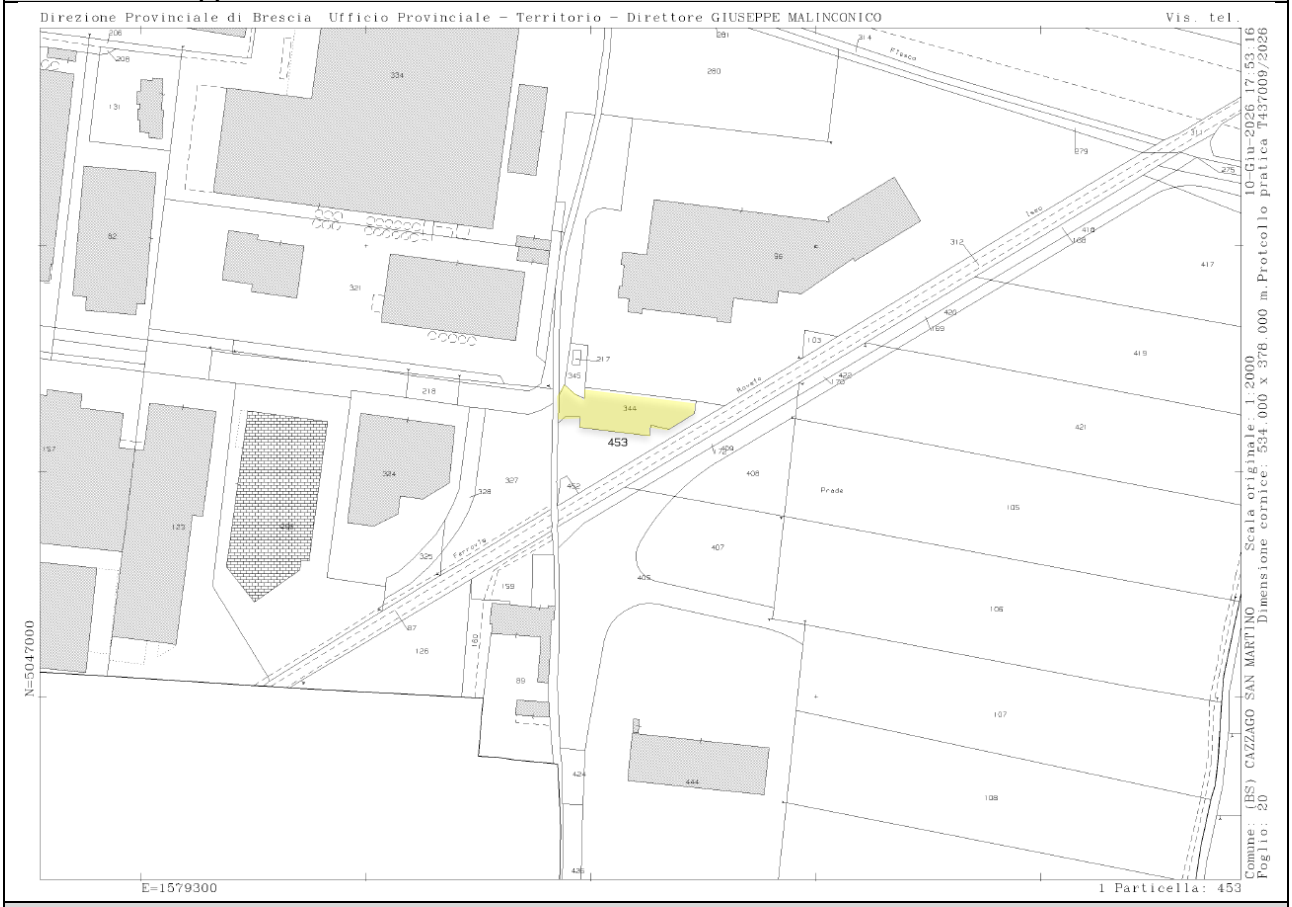
Ambiti agricoli produttivi
Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
Ambiti rurali di tutela dell'abitato
Valle del Longarone
Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale
Aree di possibile ubicazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico

Vincoli amministrativi e di legge

Fascia di rispetto viabilità esistente
Fascia di rispetto viabilità di previsione
Fascia di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto depuratore
Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta pozzi
Fascia di rispetto elettrodotto
Fascia di rispetto metanodotto e relativo tracciato
Fascia di rispetto ossigenodotto

Foglio 20 mappale 344

Estratto di mappa catastale



Visura Catastale

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026 Ora: 16.30.58 Segue
Visura n.: T307710 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 344**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 14/05/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SEMINATIVO 1	09 20		Euro 10,22	Euro 8,31	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2026 Pratica n. BS0135641 in atti dal 14/05/2026 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 120300.1/2026)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 12/05/2026 acquisita agli atti al prot. n. BS0120300 del 2026 si ripristina il mappale 344 come da ist.120300/2026									

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SEMINATIVO 1	09 20		Euro 10,22	Euro 8,31	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2026 Pratica n. BS0135638 in atti dal 14/05/2026 Verifica d'ufficio (n. 135636.1/2026)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza d'ufficio del 14/05/2026 acquisita agli atti al prot. n. BS0135636 del 2026 si ripristina il mappale 344									

Numero di mappa soppresso dal 28/07/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/2025 Pratica n. BS0251254 in atti dal 28/07/2025 Verifica d'ufficio (n. 240856.1/2025)

Estratto PGT vigente

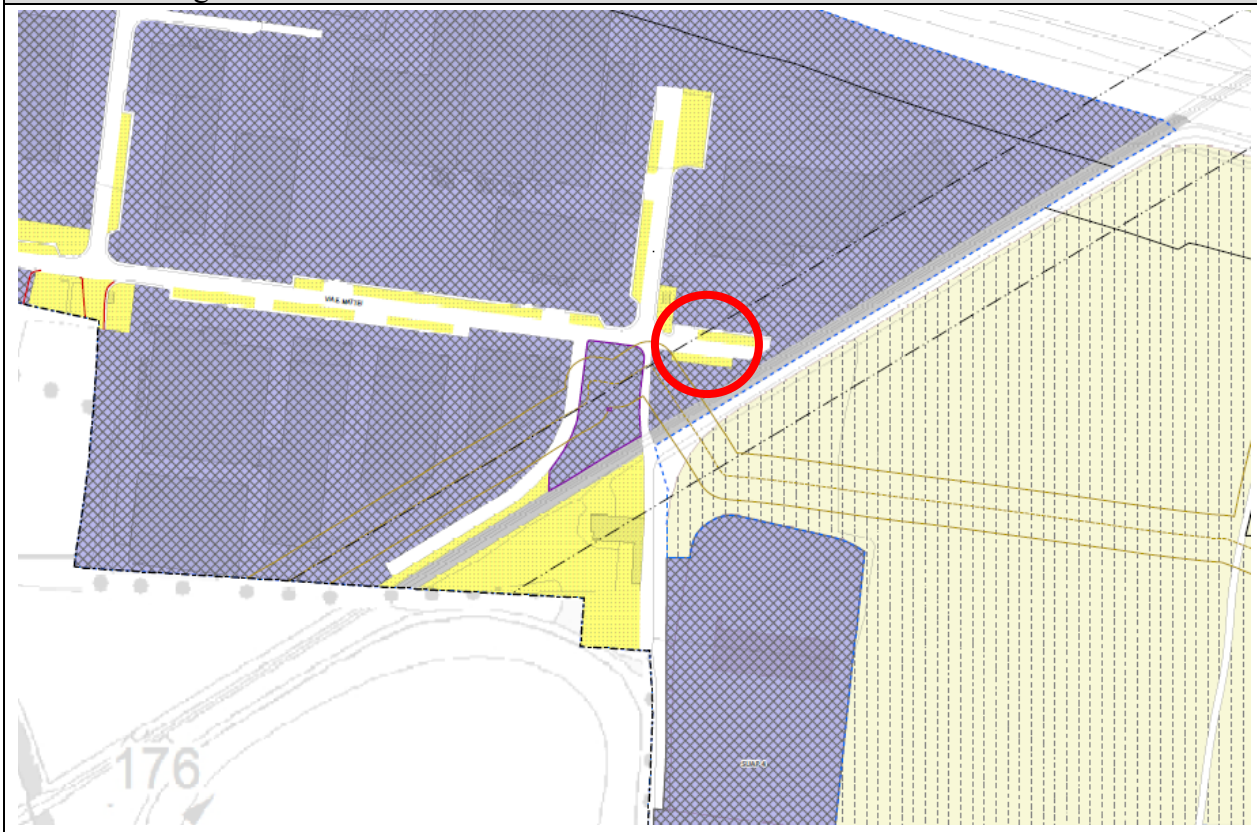
Piano delle Regole



- Nuclei di Antica Formazione
- Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale (allegato 1 alle NTA)
- Ambiti residenziali consolidati di impianto unitario
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 1
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 2
- Ambiti produttivi consolidati
- Ambiti terziario-commerciali consolidati
- Verde privato
- Orti urbani
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
- Ambiti estrattivi
- Ambiti estrattivi cessati
- Parco Rurale
- Ambiti rurali di tutela dell'abitato
- Ambiti agricoli soggette a forestazione
- Ambiti agricoli produttivi
- Valle del Longarone

- Ambiti agricoli collinari e pedecollinari di valore paesistico-ambientale
- Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
- R — Ambiti di Trasformazione residenziali
- P — Ambiti di Trasformazione produttivi
- n — Comparti soggetti a Normativa Particolareggiata
- Perimetri dei Comparti soggetti a convenzione vigente
- SUAP — Comparti soggetti a SUAP
- Viabilita' di progetto
- Tracciato linea A.V./A.C. Torino - Venezia e relativa area di vincolo urbanitico
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto ferroviario
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto dei depuratori
- Fascia di rispetto degli elettrodotti
- Fascia di rispetto degli ossigenodotti
- Fascia di rispetto dei metanodotti
- Rispetto pozzi - tutela assoluta
- Fascia di rispetto dei pozzi
- ★ Distributore di carburante

Estratto PGT approvato (DCC 15/2026)
Piano delle regole



Confine comunale
Corsi d'acqua e invasi artificiali
Aggiornamenti DBT da mappe catastali

Infrastrutture

Viabilità esistente
Viabilità esistente interessata da adeguamento
Viabilità di previsione
Sedime ferroviario

Ambiti del sistema urbano

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
Nuclei di Antica Formazione
Ambiti residenziali consolidati e di completamento
Ambiti produttivi consolidati
Ambiti terziario commerciali consolidati
Verde privato
Orti urbani
Ambiti estrattivi
Ambiti idonei per installazione FER
Distributore di carburante

Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa

SUAP n° Comparti soggetti a SUAP
PAcv Comparti soggetti a convenzione vigente

Ambiti normati da disposizioni particolari

N° Comparti soggetti a normativa specifica

Ambiti normati dal Piano dei Servizi

Servizi pubblici e di intresse pubblico o generale

Ambiti normati dal Documento di Piano

ATn° Ambiti di Trasformazione

Ambiti del sistema extraurbano

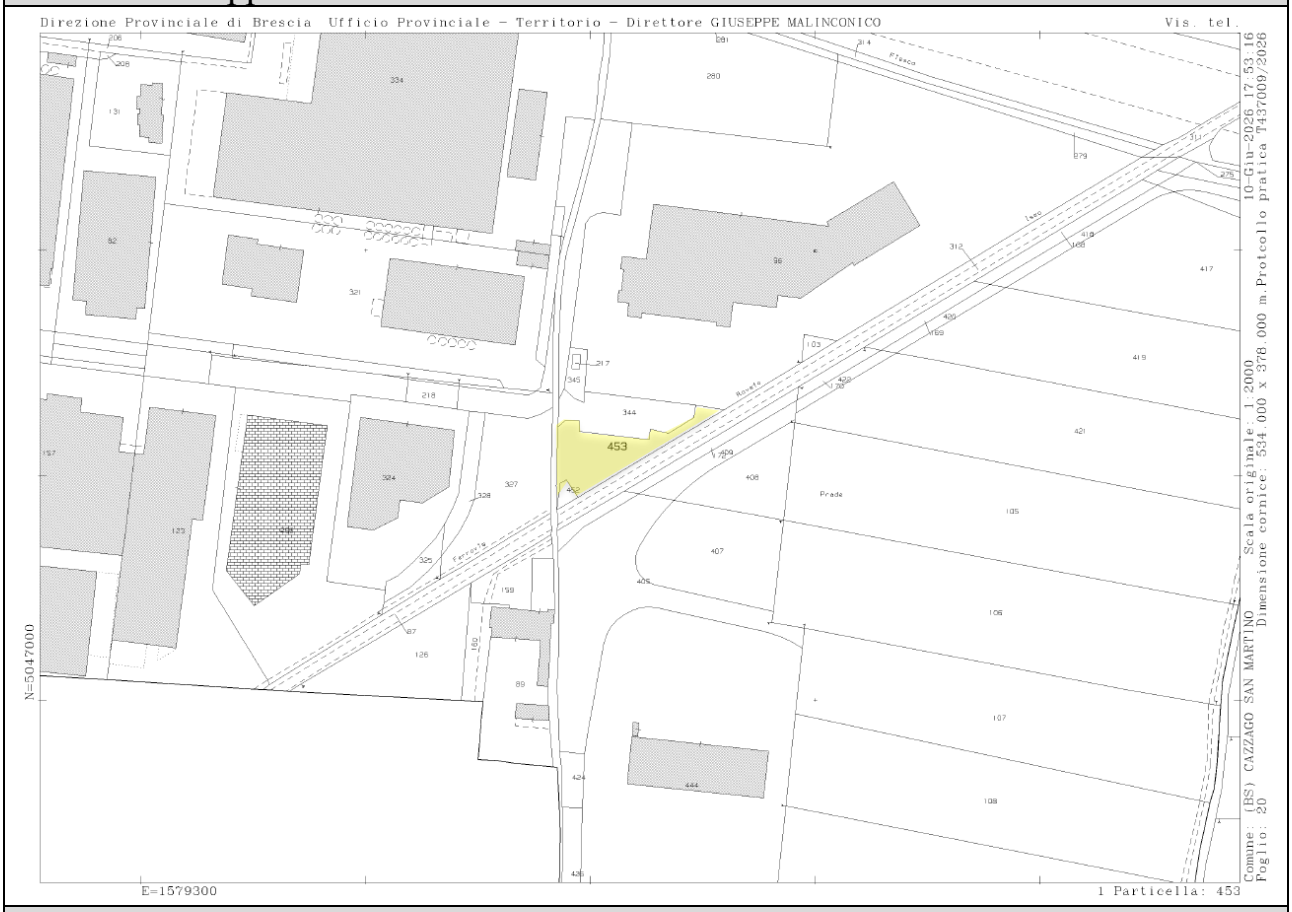
Ambiti agricoli produttivi
Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
Ambiti rurali di tutela dell'abitato
Valle del Longarone
Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale
Aree di possibile ubicazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico

Vincoli amministrativi e di legge

Fascia di rispetto viabilità esistente
Fascia di rispetto viabilità di previsione
Fascia di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto depuratore
Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta pozzi
Fascia di rispetto elettrodotto
Fascia di rispetto metanodotto e relativo tracciato
Fascia di rispetto ossigenodotto

Foglio 20 mappale 453

Estratto di mappa catastale



Visura Catastale

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/06/2026 Ora: 17.52.08 Segue
Visura n.: T436253 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 453**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	00617880984*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/06/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	453		-	SEMINATIVO 1	09 68		Euro 10,75	Euro 8,75	FRAZIONAMENTO del 09/06/2026 Pratica n. BS0170455 in atti dal 09/06/2026 presentato il 09/06/2026 (n. 170455.1/2026)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:346 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:452 ;

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

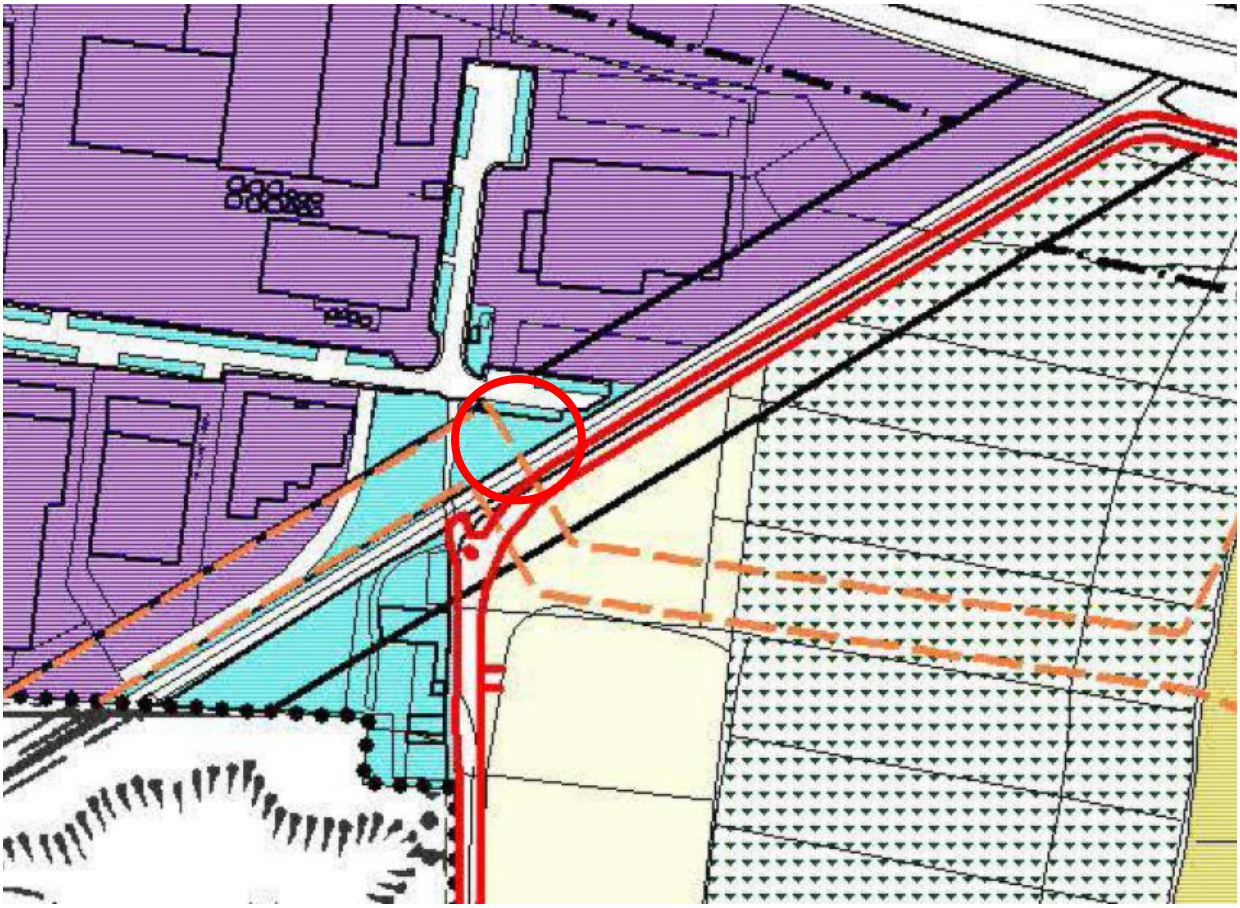
Situazione degli intestati dal 09/06/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	00617880984*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 09/06/2026 Pratica n. BS0170455 in atti dal 09/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2625085.09/06/2026 presentato il 09/06/2026 (n. 170455.1/2026)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/04/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	346		-	SEMINATIVO 1	10 30		Euro 11,44 L. 22.145	Euro 9,31 L. 18.025	FRAZIONAMENTO del 04/04/1996 in atti dal 22/06/1999 (n. 1267.7/1996)

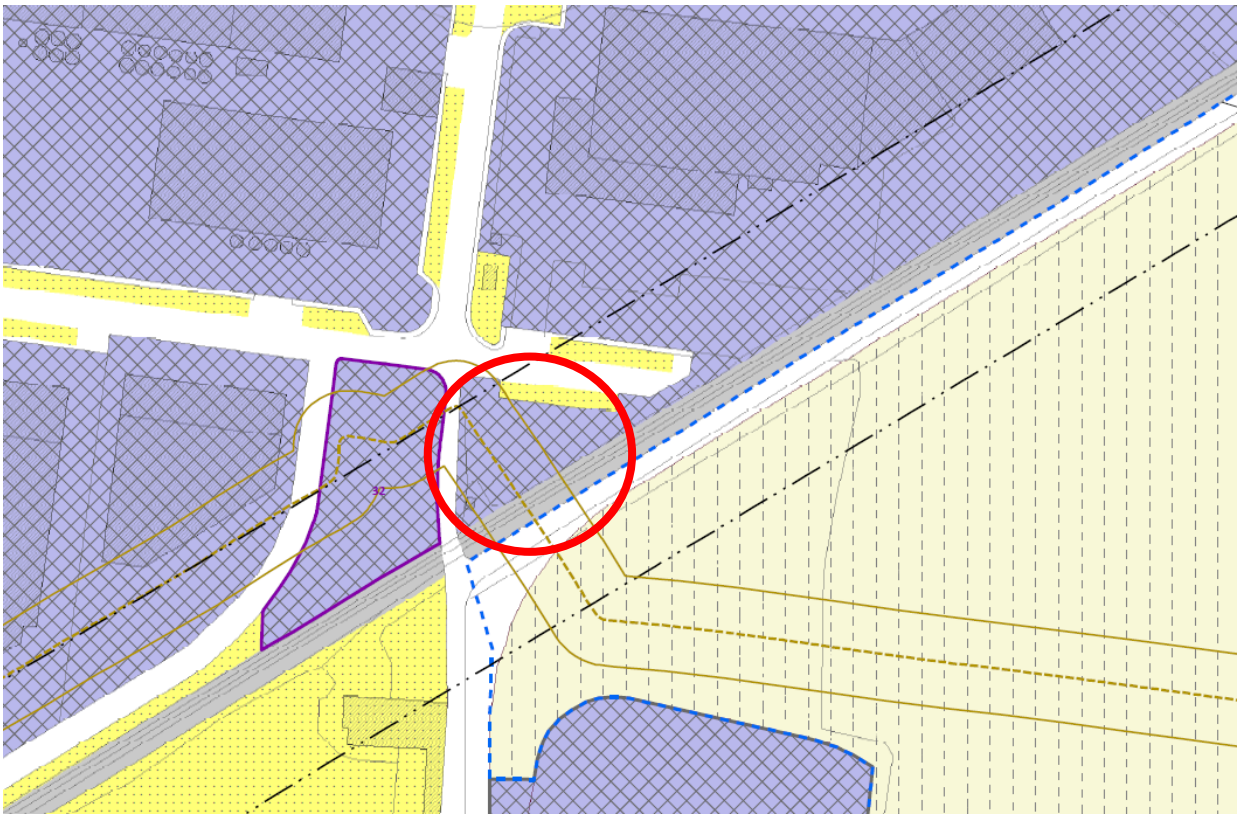
Estratto PGT vigente
Piano delle Regole



Nuclei di Antica Formazione
Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale (allegato 1 alle NTA)
Ambiti residenziali consolidati di impianto unitario
Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 1
Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 2
Ambiti produttivi consolidati
Ambiti terziario-commerciali consolidati
Verde privato
Orti urbani
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
Ambiti estrattivi
Ambiti estrattivi cessati
Parco Rurale
Ambiti rurali di tutela dell'abitato
Ambiti agricoli soggette a forestazione
Ambiti agricoli produttivi
Valle del Longarone

Ambiti agricoli collinari e pedecollinari di valore paesistico-ambientale
Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
R — Ambiti di Trasformazione residenziali
P — Ambiti di Trasformazione produttivi
n — Comparti soggetti a Normativa Particolareggiata
Perimetri dei Comparti soggetti a convenzione vigente
SUAP — Comparti soggetti a SUAP
Viabilita' di progetto
Tracciato linea A.V./A.C. Torino - Venezia
e relativa area di vincolo urbanitico
Fascia di rispetto stradale
Fascia di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto dei depuratori
Fascia di rispetto degli elettrodotti
Fascia di rispetto degli ossigenodotti
Fascia di rispetto dei metanodotti
Rispetto pozzi - tutela assoluta
Fascia di rispetto dei pozzi
★ Distributore di carburante

Estratto PGT adottato (DCC 28/2025): piano delle regole



Confine comunale

Corsi d'acqua e invasi artificiali

Aggiornamenti DBT da mappe catastali

Infrastrutture

Viabilità esistente

Viabilità esistente interessata da adeguamento

Viabilità di previsione

Sedime ferroviario

Ambiti del sistema urbano

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato

Nuclei di Antica Formazione

Ambiti residenziali consolidati e di completamento

Ambiti produttivi consolidati

Ambiti terziario commerciali consolidati

Verde privato

Orti urbani

Ambiti estrattivi

Ambiti idonei per installazione FER

Distributore di carburante

Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa

SUAP n° — Comparti soggetti a SUAP

PAcv — Comparti soggetti a convenzione vigente

Ambiti normati da disposizioni particolari

N° — Comparti soggetti a normativa specifica

Ambiti normati dal Piano dei Servizi

Servizi pubblici e di intresse pubblico o generale

Ambiti normati dal Documento di Piano

ATn° — Ambiti di Trasformazione

Ambiti del sistema extraurbano

Ambiti agricoli produttivi

Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale

Ambiti rurali di tutela dell'abitato

Valle del Longarone

Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale

Aree di possibile ubicazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico

Vincoli amministrativi e di legge

Fascia di rispetto viabilità esistente

Fascia di rispetto viabilità di previsione

Fascia di rispetto ferroviario

Fascia di rispetto cimiteriale

Fascia di rispetto depuratore

Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta pozzi

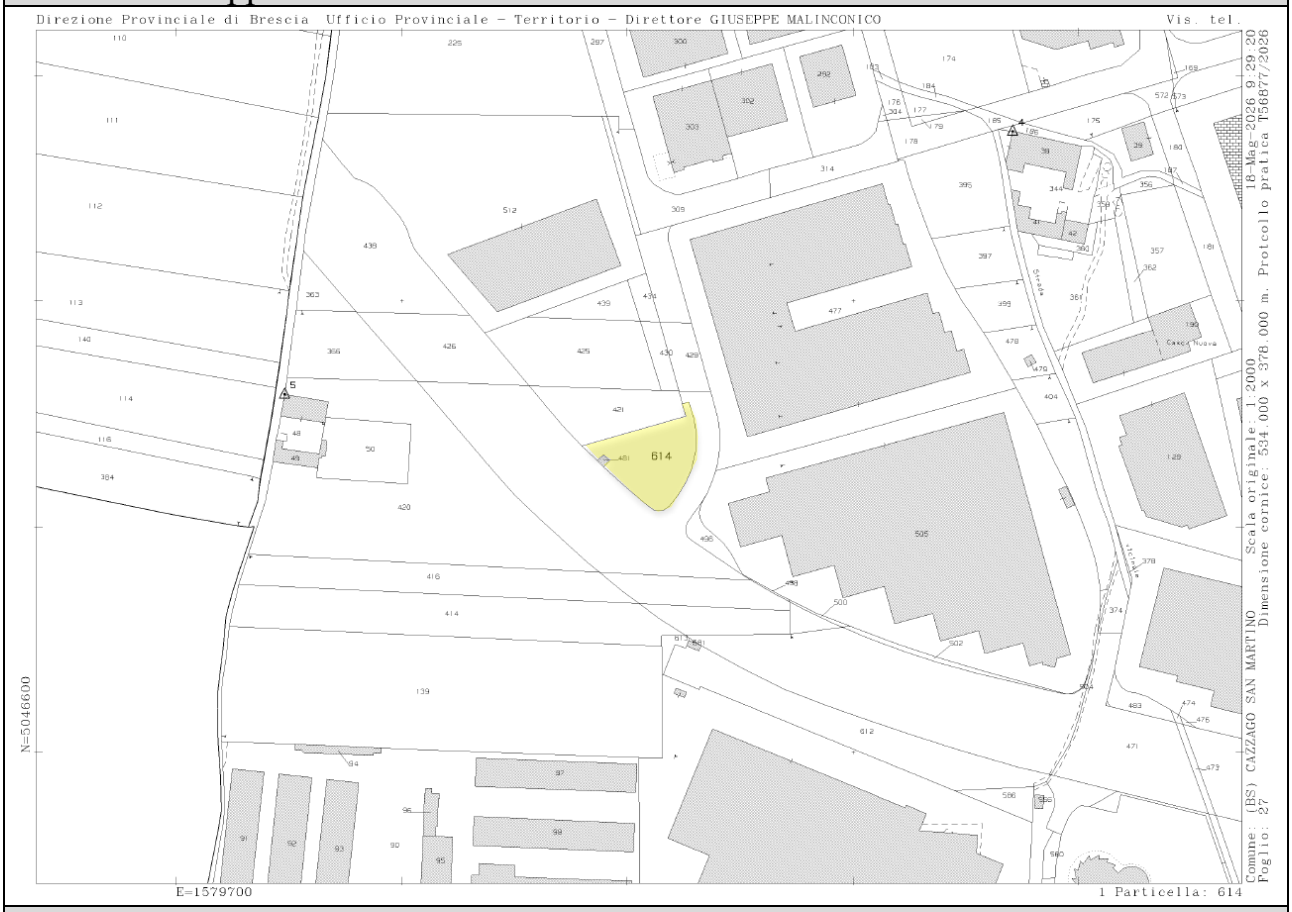
Fascia di rispetto elettrodotto

Fascia di rispetto metanodotto e relativo tracciato

Fascia di rispetto ossigenodotto

Foglio 27 mappale 614

Estratto di mappa catastale



Visura Catastale

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/06/2026 Ora: 9.10.35 Segue
Visura n.: T79738 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 27 Particella: 614**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 17/06/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	27	614		-	INCOLT STER	12 31		Euro 0,00	Euro 0,00	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/06/2026 Pratica n. BS0176858 in atti dal 17/06/2026 VERIFICA D'UFFICIO (n. 167354.1/2026)
Notifica			Partita							
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 08/06/2026 acquisita agli atti al prot. n. BS0167354 del 2026 variato di qualita' su richiesta di parte									

Relitto di strada pubblica dal 14/05/2026

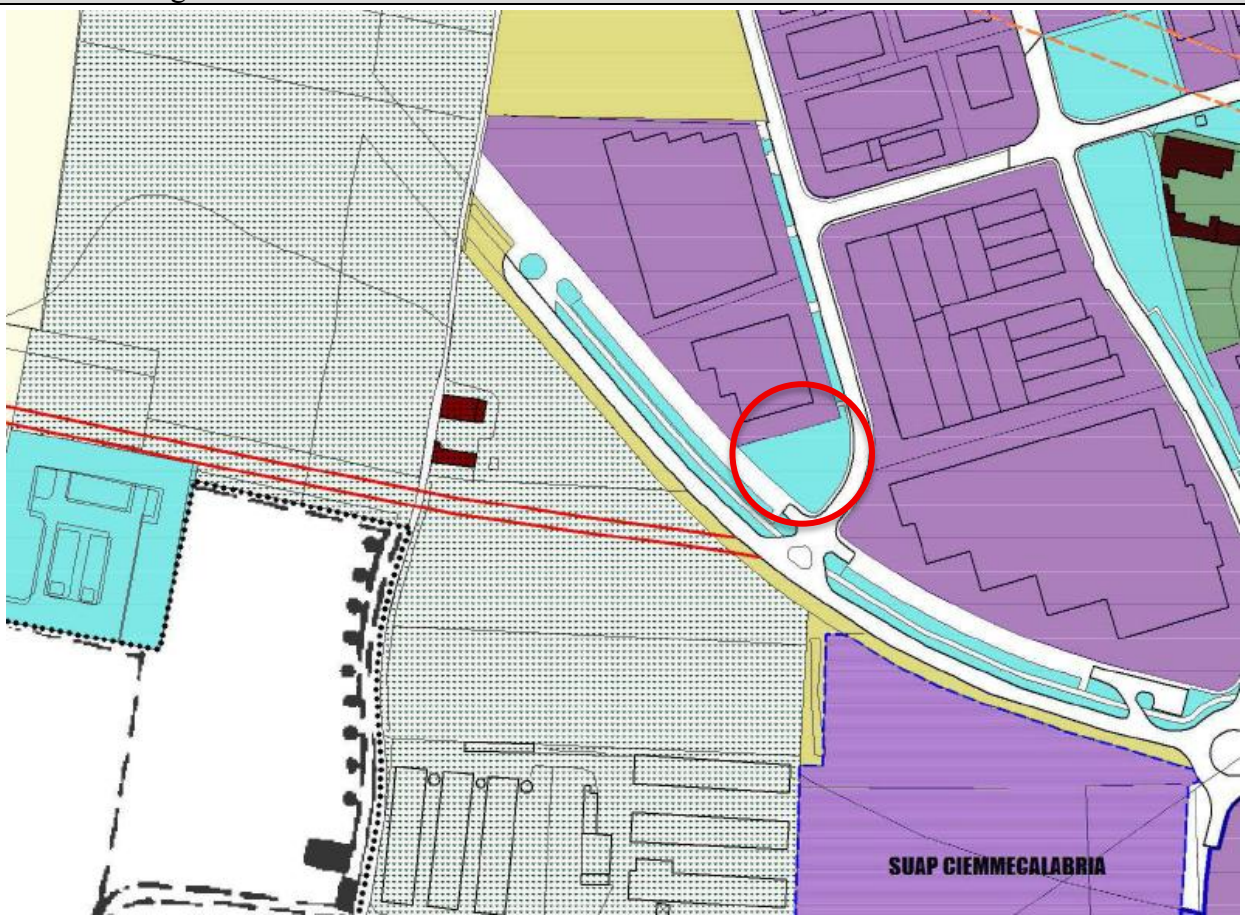
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	27	614		-	RELIT STRAD	12 31				Variazione del 14/05/2026 Pratica n. BS0135403 in atti dal 14/05/2026 presentato il 14/05/2026 (n. 135403.1/2026)
Notifica			Partita	RS						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:27 Particella:* ;

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

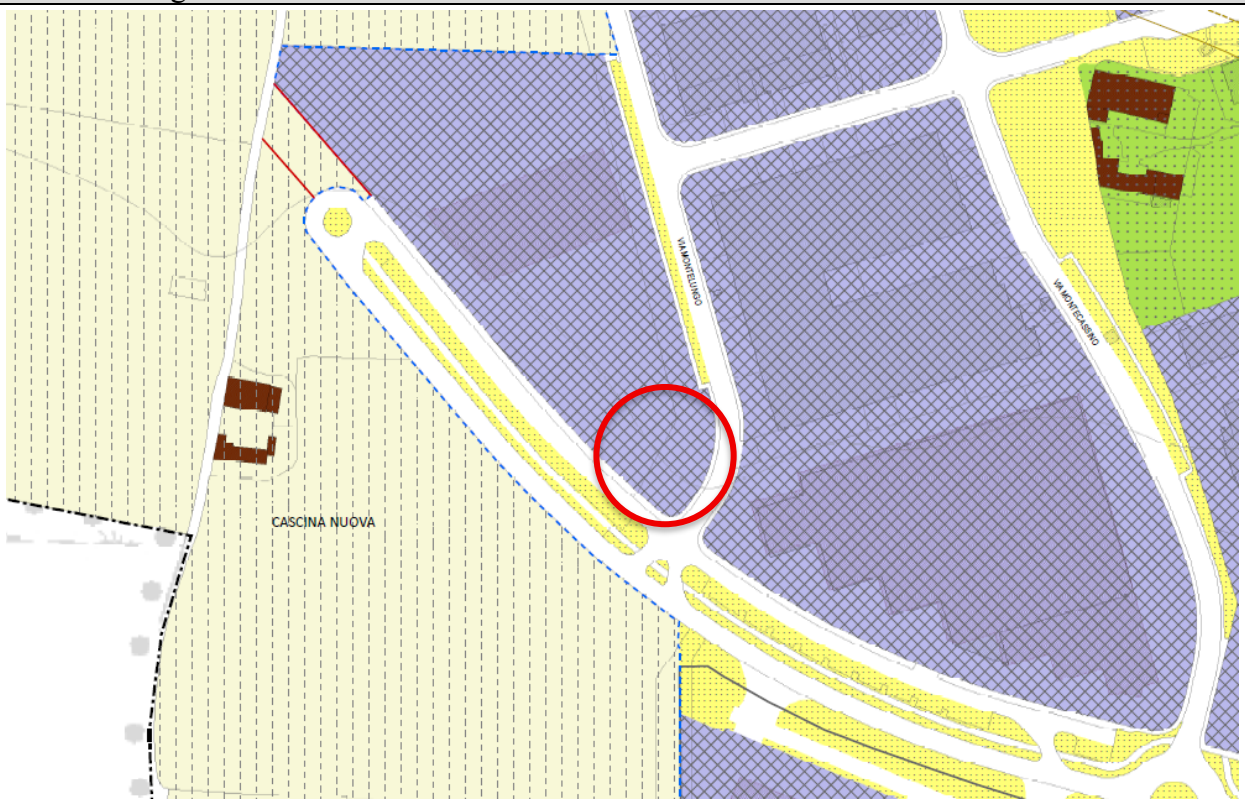
Estratto PGT vigente
Piano delle regole



- Nuclei di Antica Formazione
- Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale (allegato 1 alle NTA)
- Ambiti residenziali consolidati di impianto unitario
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 1
- Ambiti residenziali consolidati di completamento - classe 2
- Ambiti produttivi consolidati
- Ambiti terziario-commerciali consolidati
- Verde privato
- Orti urbani
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
- Ambiti estrattivi
- Ambiti estrattivi cessati
- Parco Rurale
- Ambiti rurali di tutela dell'abitato
- Ambiti agricoli soggette a forestazione
- Ambiti agricoli produttivi
- Valle del Longarone

- Ambiti agricoli collinari e pedecollinari di valore paesistico-ambientale
- Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
- R — Ambiti di Trasformazione residenziali
- P — Ambiti di Trasformazione produttivi
- n — Comparti soggetti a Normativa Particolareggiata
- Perimetri dei Comparti soggetti a convenzione vigente
- SUAP — Comparti soggetti a SUAP
- Viabilita' di progetto
- Tracciato linea A.V./A.C. Torino - Venezia e relativa area di vincolo urbanitico
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto ferroviario
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto dei depuratori
- Fascia di rispetto degli elettrodotti
- Fascia di rispetto degli ossigenodotti
- Fascia di rispetto dei metanodotti
- Rispetto pozzi - tutela assoluta
- Fascia di rispetto dei pozzi
- ★ Distributore di carburante

Estratto PGT approvato (DCC 15/2026)
Piano delle regole



Confine comunale
Corsi d'acqua e invasi artificiali
Aggiornamenti DBT da mappe catastali

Infrastrutture

Viabilità esistente
Viabilità esistente interessata da adeguamento
Viabilità di previsione
Sedime ferroviario

Ambiti del sistema urbano

Perimetro Tessuto Urbano Consolidato
Nuclei di Antica Formazione
Ambiti residenziali consolidati e di completamento
Ambiti produttivi consolidati
Ambiti terziario commerciali consolidati
Verde privato
Orti urbani
Ambiti estrattivi
Ambiti idonei per installazione FER
Distributore di carburante

Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa

SUAP n° Comparti soggetti a SUAP
PAcv Comparti soggetti a convenzione vigente

Ambiti normati da disposizioni particolari

N° Comparti soggetti a normativa specifica

Ambiti normati dal Piano dei Servizi

Servizi pubblici e di intresse pubblico o generale

Ambiti normati dal Documento di Piano

ATn° Ambiti di Trasformazione

Ambiti del sistema extraurbano

Ambiti agricoli produttivi
Ambiti agricoli di valore paesistico e della valorizzazione colturale
Ambiti rurali di tutela dell'abitato
Valle del Longarone
Edifici extraurbani di valore storico-testimoniale
Aree di possibile ubicazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico

Vincoli amministrativi e di legge

Fascia di rispetto viabilità esistente
Fascia di rispetto viabilità di previsione
Fascia di rispetto ferroviario
Fascia di rispetto cimiteriale
Fascia di rispetto depuratore
Fascia di rispetto e zona di tutela assoluta pozzi
Fascia di rispetto elettrodotto
Fascia di rispetto metanodotto e relativo tracciato
Fascia di rispetto ossigenodotto

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Via Carebbio 32 - Cap. 25046 - P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179

Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008

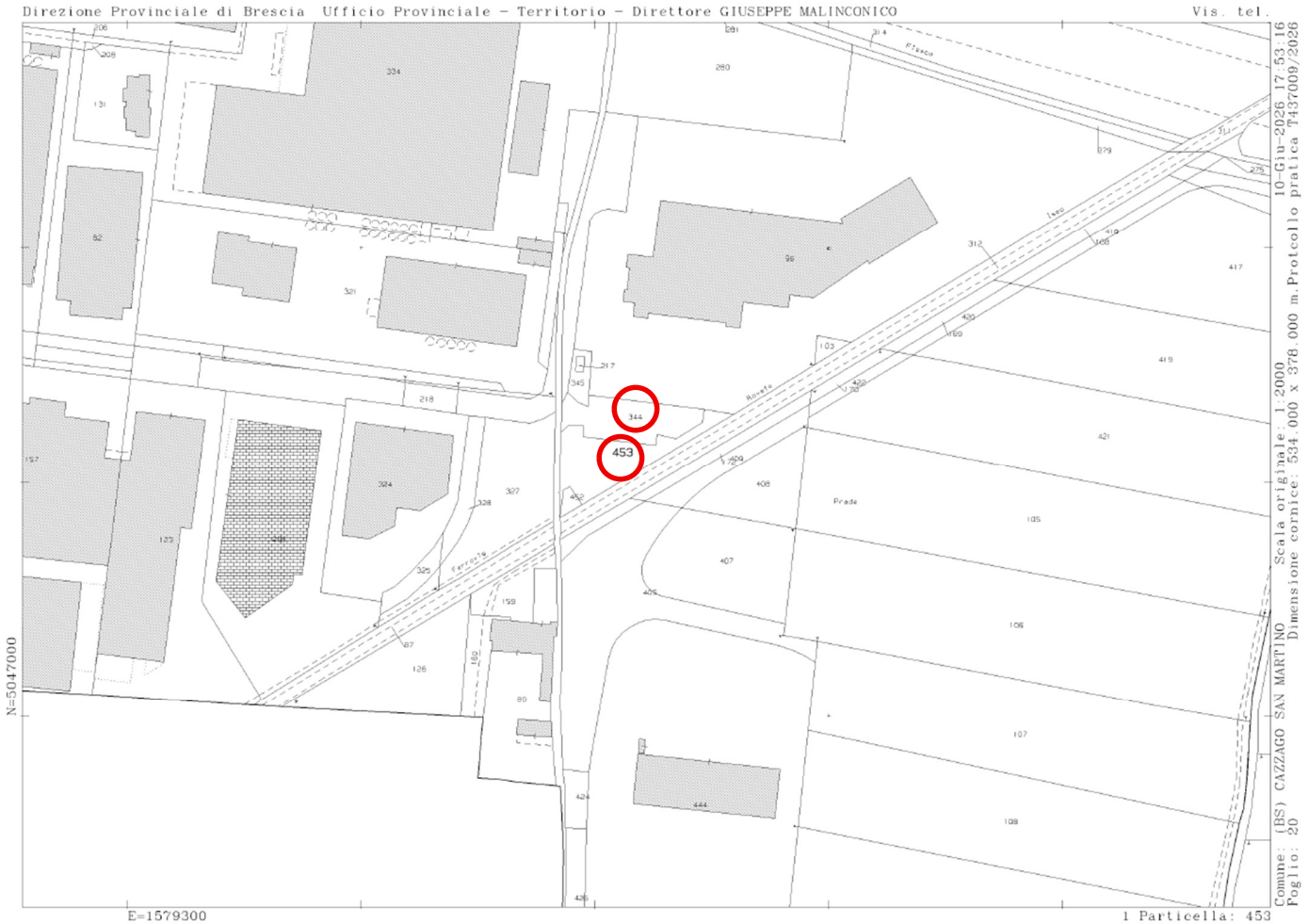
E-mail: municipio@comune.cazzago.bs.it sito comune: www.comune.cazzago.bs.it

PERIZIA DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI ALIENAZIONE AI SENSI DEL R.D. 827 DEL 23 MAGGIO 1924

ubicazione via Enrico Mattei - foglio 20, mappali 344 e 453

45.572810, 10.018644

La sottoscritta, dott.ssa Nadia Torcoli, istruttore tecnico presso l'Area Tecnica Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Cazzago San Martino, in esecuzione della delibera avente ad oggetto "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI – TRIENNIO 2026/2028 – E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA", ha effettuato sopralluogo per redigere la seguente valutazione dell'area inserita nel piano di valorizzazione individuata in nella planimetria seguente:



CRITERIO DI STIMA

La stima è stata effettuata assumendo quale principale parametro di riferimento i prezzi fissati con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 28 giugno 2010 per il calcolo IMU, ritenuti congrui e sostanzialmente allineati ai valori correnti di mercato rilevati nella medesima zona.

Tale congruità è stata verificata mediante confronto con i valori delle offerte di mercato attuali, relative a beni concorrenti per ubicazione, destinazione urbanistica e caratteristiche dimensionali, nonché con i valori di alienazione di aree comunali ubicate nella stessa zona dell'area oggetto di perizia, applicando, in considerazione degli specifici parametri tecnici e qualitativi delle aree, opportuni coefficienti correttivi in aumento o in diminuzione.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene oggetto di stima, meglio individuato nell'allegato planimetrico, si trova in via Enrico Mattei, in Cazzago San Martino.

Attualmente, come si vede dalla documentazione fotografica allegata, l'area è destinata in parte a viabilità/parcheggio in parte a verde.

L'area identificata con il mappale 344 del foglio 20 è di proprietà del Comune di Cazzago San Martino in forza all'atto pubblico del 30/10/2000 quale atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito, rep. 23035 del Notaio Tabalappi Enrico - Trascrizione n. 25384.1/2000 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 15/05/2001;

L'area identificata con il mappale 453 del foglio 20 è di proprietà del Comune di Cazzago San Martino in forza all'atto pubblico del 30/10/2000 quale atto di cessione di aree, rep. 23035 del Notaio Tabalappi Enrico – Voltura n. 5995.1/2005 - Pratica n. BS0095527 in atti dal 22/03/2005.

Catastalmente le aree sono iscritte al catasto terreni come segue:

- al foglio 20, mappale 344, qualità seminativo, classe 1, della superficie di mq. 920,00, RD 10,22 e RA 8,31, derivante da VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2026 Pratica n. BS0135641 in atti dal 14/05/2026 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 120300.1/2026);
- al foglio 20, mappale 453, qualità seminativo, classe 1, della superficie di mq. 968,00, RD 10,75 e RA 8,75, derivante da FRAZIONAMENTO del 09/06/2026 Pratica n. BS0170455 in atti dal 09/06/2026 presentato il 09/06/2026 (n. 170455.1/2026).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

PGT VIGENTE

Nel Piano delle Regole dell'attuale strumento urbanistico comunale, Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07 aprile 2016, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e concorsi n. 25 del 22 giugno 2016, l'area è classificata come Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

PGT APPROVATO

Nello strumento urbanistico, Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27/10/2025 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 04/05/2026, attualmente in regime di salvaguardia, l'area è classificata come segue:

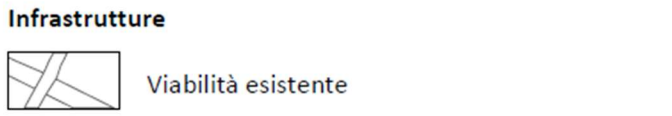
- **Piano delle regole**

  Ambiti produttivi consolidati

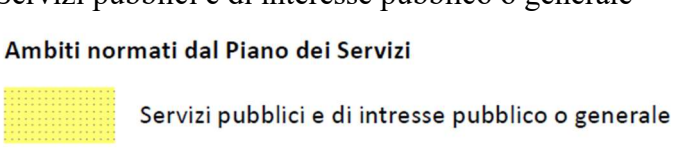


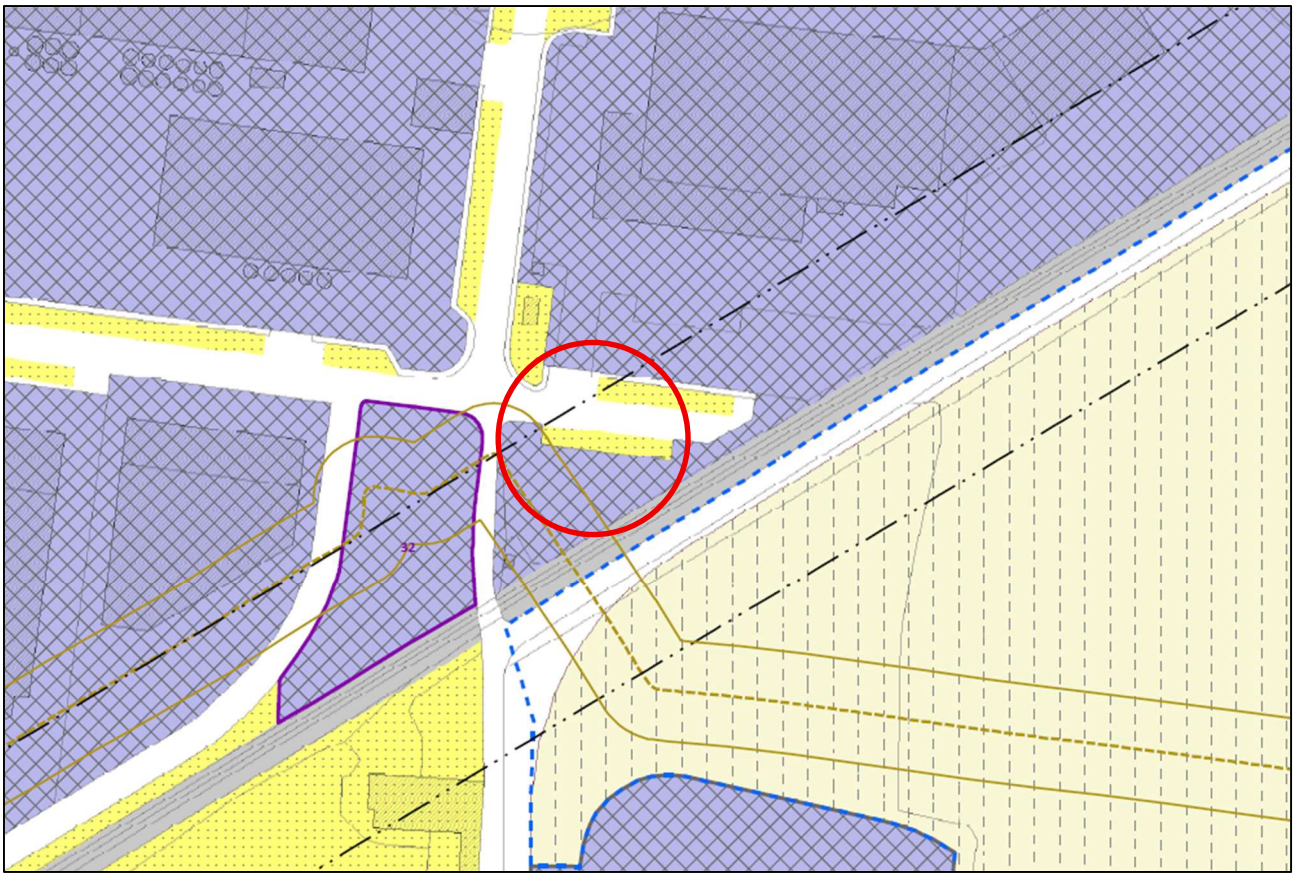
Ambiti produttivi consolidati

Viabilità esistente



Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale

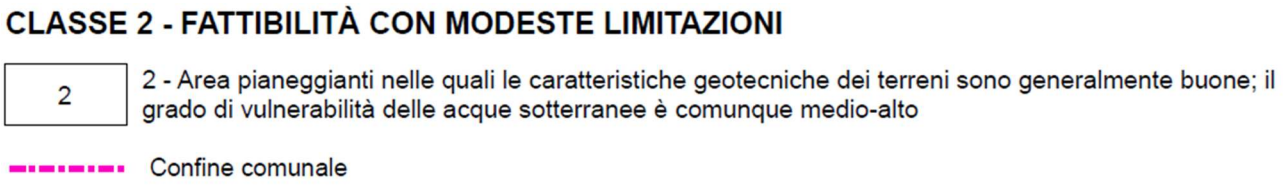


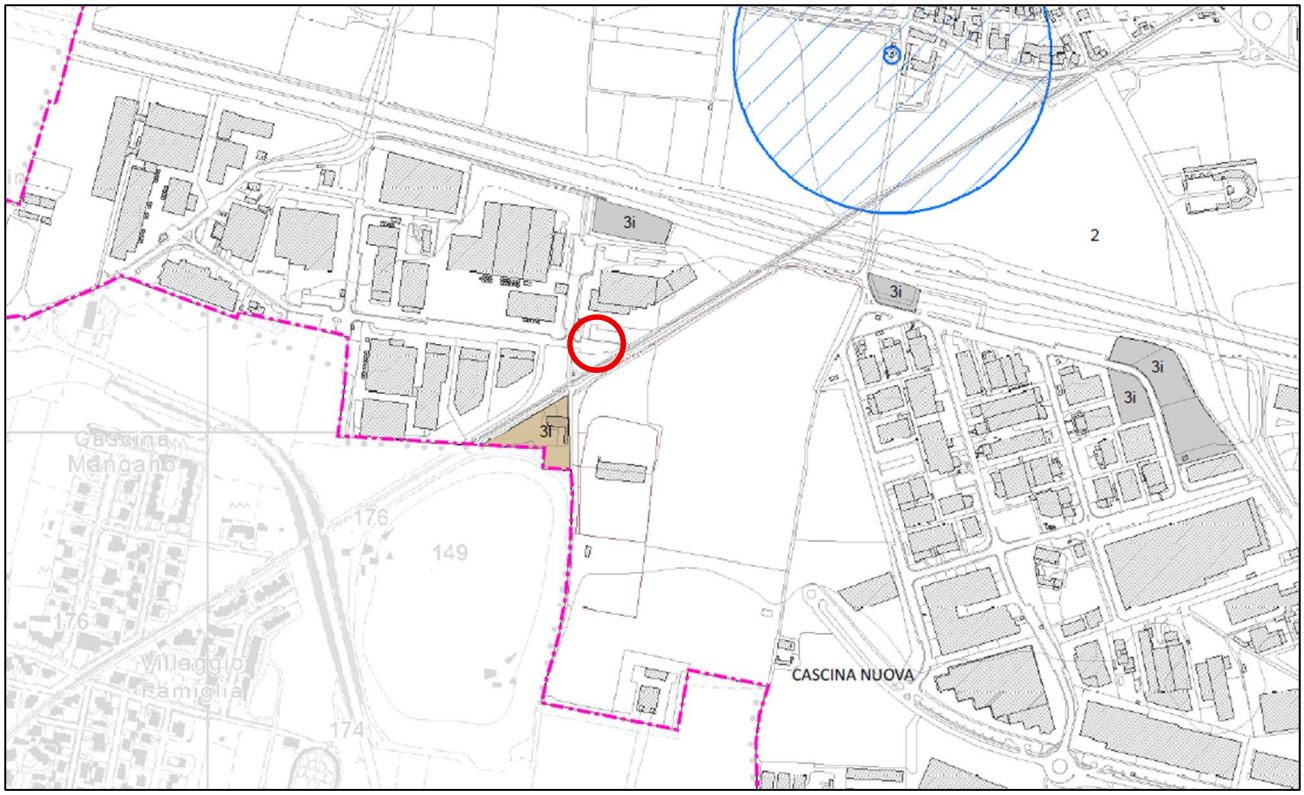


- **Componente geologica**

Nello studio geologico (carta della fattibilità geologica per le azioni di piano) l'area ricade in:

Classe 2: - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono generalmente buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque medio-alto

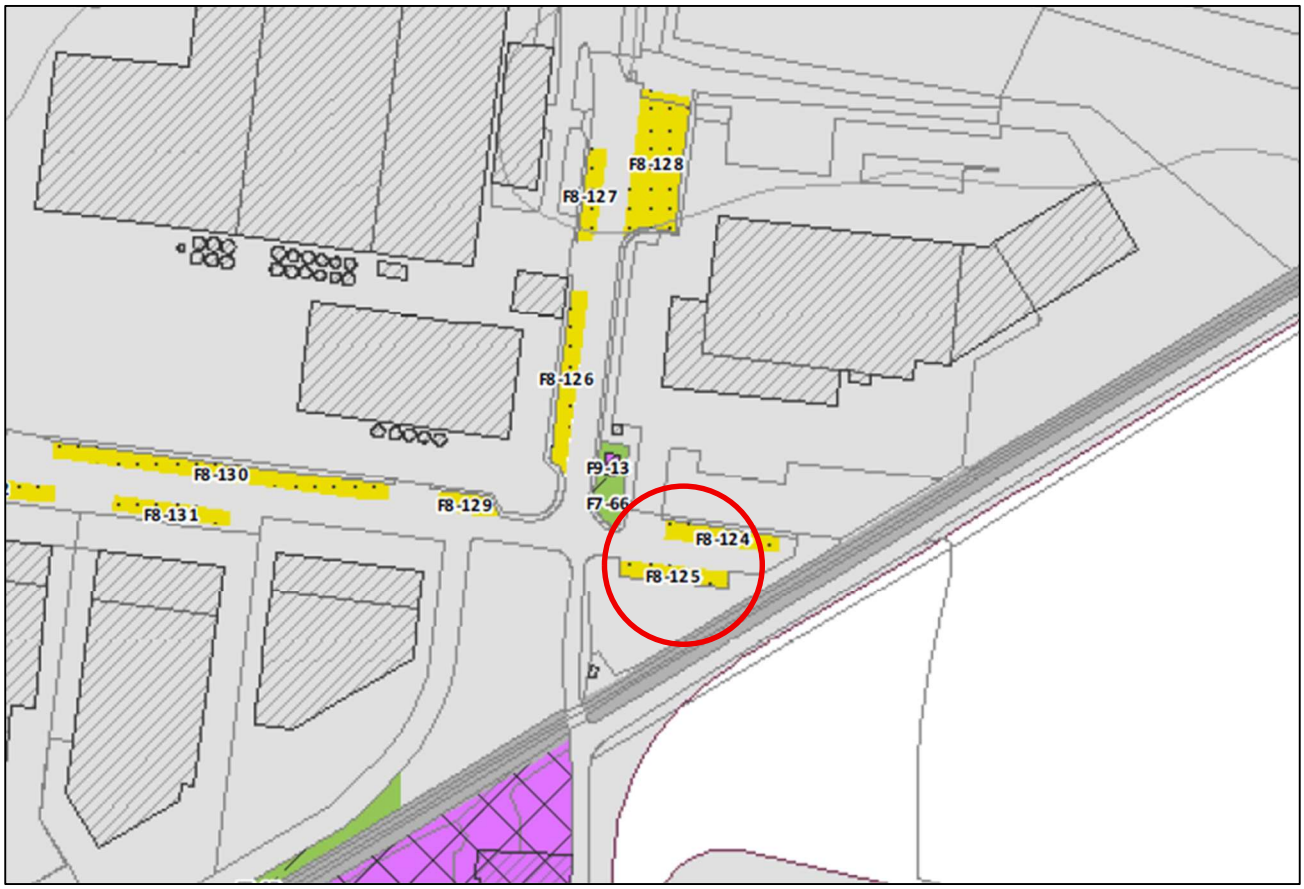




- **Piano dei Servizi**

  Ambiti urbanizzati

  F8 – Parcheggi e spazi per la sosta



Ambiti urbanizzati

F8 - Parcheggi e spazi per la sosta

Con l'inserimento di tale area nell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, si intende procedere alla contestuale variazione della destinazione urbanistica dell'area identificata con il mappale 344, ai sensi dell'art. 58 comma 2 del D. Lgs 112/2008, da *viabilità esistente* e *servizi pubblici e di interesse pubblico o generale* a *ambiti produttivi consolidati*.

La perdita della superficie destinata a parcheggio pubblico conseguente alla variazione di destinazione dell'area dovrà essere integralmente recuperata mediante realizzazione di equivalente dotazione di parcheggi in altra area idonea, secondo le disposizioni urbanistiche vigenti.

VINCOLI GRAVANTI SULLE AREE

L'area in oggetto non risulta sottoposta a vincoli, né a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 né a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267;

GIUDIZIO DI STIMA

Da quanto sopra si ritiene di procedere alla valutazione dell'area come meglio individuata perimetralmente nell'estratto di mappa catastale allegata la quale fa fede per l'individuazione del bene oggetto di perizia.

Considerato il terreno in esame, l'entità dello stesso, la località ed il suo posizionamento, le particolari e differenziate destinazioni urbanistiche, la sua particolare dimensione e conformazione, l'appetibilità del terreno, e considerati tutti i fattori intrinseci ed estrinsechi la sottoscritta ritiene di assegnare il seguente valore da intendersi**, a corpo**.

Si intende per "a corpo" (art. 1538 cod. civ.) la determinazione del valore in relazione all'immobile nella sua globalità e non in quanto connotato da specifici aspetti dimensionali (superficie, cubatura).

VALORE DI PERIZIA

via E. Mattei - fg. 20 - mappale 344

superficie circa mq. 920,00 (la superficie indicata è unicamente in chiave di migliore identificazione del bene)

valore indicativo attribuito al mq. 120,00 (a scopo informativo)

VALORE DEL BENE A CORPO € 110.400,00

via E. Mattei - fg. 20 - mappale 453

superficie circa mq 968,00 (la superficie indicata è unicamente in chiave di migliore identificazione del bene)

valore indicativo attribuito al mq. 120,00 (a scopo informativo)

VALORE DEL BENE A CORPO € 116.160,00

VALORE LOTTO 1 A CORPO € 226.560,00

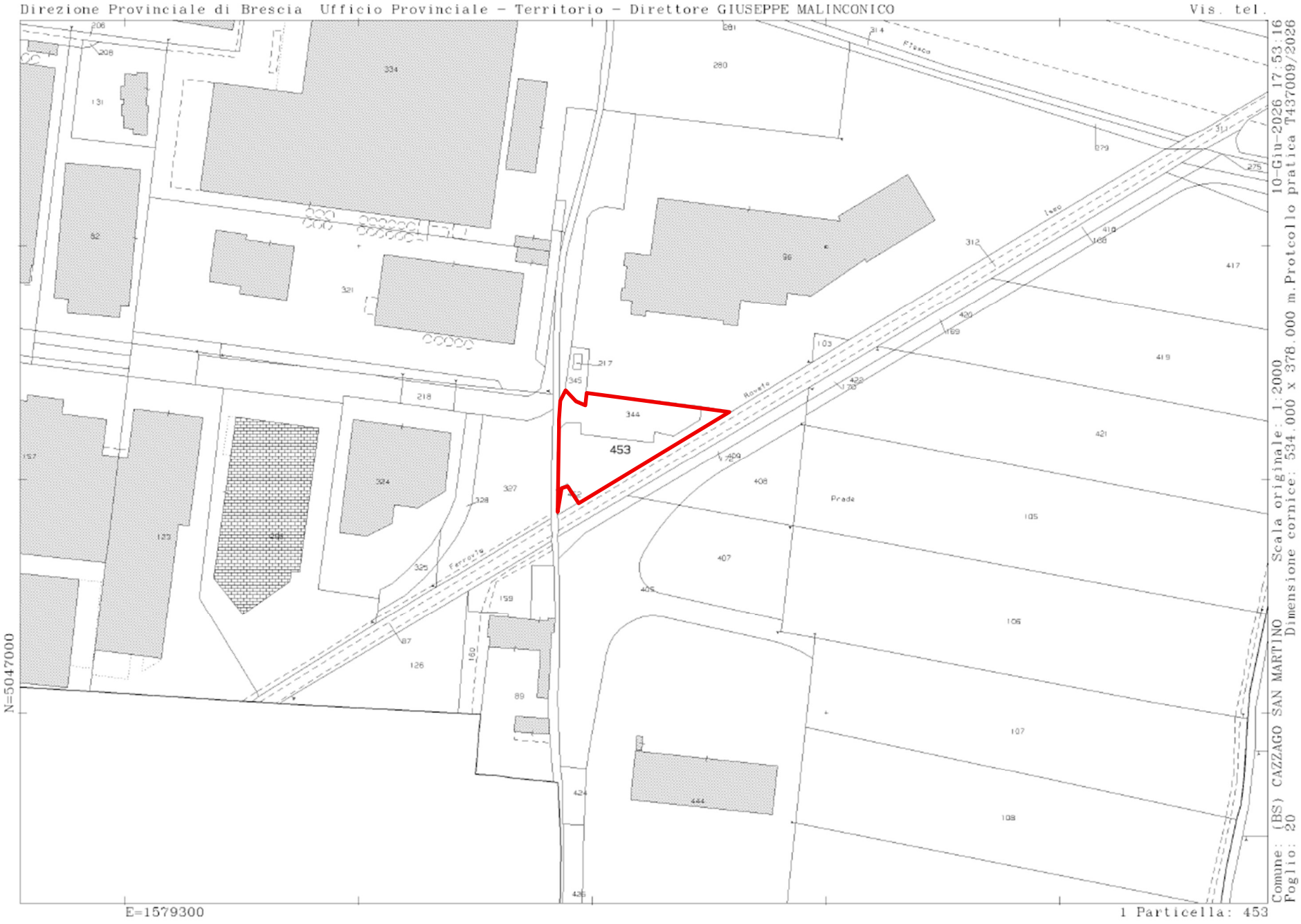
Il Tecnico

(dott.ssa Torcoli Nadia)

Si allega:

- estratto mappa con individuazione area oggetto di perizia
- visura catastale
- documentazione fotografica

Estratto mappa con individuazione area oggetto di perizia (fuori scala) - colore rosso



Visura catastale

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026 Ora: 16.30.58 Segue
Visura n.: T307710 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 344**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 14/05/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SEMINATIVO 1	09 20		Euro 10,22	Euro 8,31	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2026 Pratica n. BS0135641 in atti dal 14/05/2026 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 120300.1/2026)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 12/05/2026 acquisita agli atti al prot. n. BS0120300 del 2026 si ripristina il mappale 344 come da ist.120300/2026									

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SEMINATIVO 1	09 20		Euro 10,22	Euro 8,31	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2026 Pratica n. BS0135638 in atti dal 14/05/2026 Verifica d'ufficio (n. 135636.1/2026)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza d'ufficio del 14/05/2026 acquisita agli atti al prot. n. BS0135636 del 2026 si ripristina il mappale 344									

Numero di mappa soppresso dal 28/07/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/07/2025 Pratica n. BS0251254 in atti dal 28/07/2025 Verifica d'ufficio (n. 240856.1/2025)

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/05/2026 Ora: 16.30.58 Segue
Visura n.: T307710 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026

Notifica		Partita			
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 15/07/2025 acquisita agli atti al prot. n. BS0240856 del 2025 soppresso ed unito alle strade				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:164 ; Foglio:20 Particella:171 ; Foglio:20 Particella:205 ; Foglio:20 Particella:207 ; Foglio:20 Particella:209 ; Foglio:20 Particella:210 ; Foglio:20 Particella:212 ; Foglio:20 Particella:213 ; Foglio:20 Particella:214 ; Foglio:20 Particella:215 ; Foglio:20 Particella:216 ; Foglio:20 Particella:219 ; Foglio:20 Particella:220 ; Foglio:20 Particella:221 ; Foglio:20 Particella:222 ; Foglio:20 Particella:225 ; Foglio:20 Particella:276 ; Foglio:20 Particella:277 ; Foglio:20 Particella:323 ; Foglio:20 Particella:326 ; Foglio:20 Particella:332 ; Foglio:20 Particella:333 ; Foglio:20 Particella:335 ; Foglio:20 Particella:350 ; Foglio:20 Particella:352 ; Foglio:20 Particella:355 ; Foglio:20 Particella:356 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:* ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/04/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	344		-	SEMINATIVO 1	09 20		Euro 10,22 L. 19.780	Euro 8,31 L. 16.100	FRAZIONAMENTO del 04/04/1996 in atti dal 22/06/1999 (n. 1267.7/1996)
Numero notifica tavolare					Partita	18391				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:95 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:343 ; Foglio:20 Particella:345 ; Foglio:20 Particella:346 ;

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

Situazione degli intestati dal 14/05/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/05/2026 - Verifica d'ufficio n. 135638.1/2026 - Pratica n. BS0135638 in atti dal 14/05/2026		

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026

Situazione degli intestati dal 30/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	00617880984*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/05/2026
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/2000 Pubblico ufficiale NOTAIO TABALAPPI Sede ROVATO (BS) Repertorio n. 23035 - UU Sede CHIARI (BS) Registrazione Volume 1 n. 708 registrato in data 16/11/2000 - CESSIONE DI AREE Voltura n. 5995.1/2005 - Pratica n. BS0095527 in atti dal 22/03/2005		

Situazione degli intestati dal 30/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 14/05/2026
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/2000 Pubblico ufficiale TABALAPPI ENRICO Sede ROVATO (BS) Repertorio n. 23035 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 25384.1/2000 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 15/05/2001		

Situazione degli intestati dal 04/04/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIN ECO LEASING S P Asede in BRESCIA (BS)	01582970172*	fino al 14/05/2026
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 04/04/1996 in atti dal 22/06/1999 (n. 1267.7/1996)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	95		-	SEMINATIVO 1	1 33 50		L. 287.025	L. 233.625	FRAZIONAMENTO del 08/04/1989 in atti dal 04/07/1996 (n. 3344.6/1989)
Notifica					Partita	18223				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:216 ; Foglio:20 Particella:217 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	95		-	SEMINATIVO 1	1 45 70		L. 313.255	L. 254.975	Impianto meccanografico del 01/01/1973
Notifica					Partita	10776				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2026

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

Situazione degli intestati dal 26/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIN ECO LEASING S P Asede in BRESCIA (BS)	01582970172*	fino al 04/04/1996
DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/07/1995 Pubblico ufficiale TRECCANI F. Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 72753 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 3595 registrato in data 03/08/1995 - Voltura n. 9153.1/1995 in atti dal 04/07/1996		

Situazione degli intestati dal 27/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FACCHETTI METALLI S.R.L. CON SEDE IN CASTEGNATO	01708550171*	fino al 26/07/1995
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 27/12/1988 Pubblico ufficiale FARALDO GIUSEPPE Sede ROVATO (BS) Repertorio n. 47759 - UR Sede CHIARI (BS) Registrazione n. 19 registrato in data 13/01/1989 - n. 2897.1/1989 in atti dal 05/10/1995		

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAMA S.R.L. CON SEDE IN ISEO	01277910178*	fino al 27/12/1988
DATI DERIVANTI DA	Atto del 12/01/1984 Pubblico ufficiale DARIO AMBROSINI Sede QUINZANO D'OGLIO (BS) Repertorio n. 908 - UR Sede VEROLANUOVA (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 30/01/1984 - n. 1639.1/1984 in atti dal 05/10/1995		

Situazione degli intestati dal 14/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAMA S.R.L. CON SEDE IN PARATICO	01277910178*	fino al 12/01/1984
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 14/09/1981 Pubblico ufficiale BRUNELLI MARIO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 7974 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 8274 registrato in data 14/10/1981 - n. 11096.1/1981 in atti dal 05/10/1995		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOMETTI Giulia ; Fu Danielenata a CAZZAGO SAN MARTINO (BS) il 14/03/1908		fino al 14/09/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1973		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 20 Particella: 453**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	00617880984*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 09/06/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	453		-	SEMINATIVO 1	09 68		Euro 10,75	Euro 8,75	FRAZIONAMENTO del 09/06/2026 Pratica n. BS0170455 in atti dal 09/06/2026 presentato il 09/06/2026 (n. 170455.1/2026)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:346 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:452 ;

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

Situazione degli intestati dal 09/06/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	00617880984*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 09/06/2026 Pratica n. BS0170455 in atti dal 09/06/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2625085.09/06/2026 presentato il 09/06/2026 (n. 170455.1/2026)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 04/04/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	346		-	SEMINATIVO 1	10 30		Euro 11,44 L. 22.145	Euro 9,31 L. 18.025	FRAZIONAMENTO del 04/04/1996 in atti dal 22/06/1999 (n. 1267.7/1996)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2026

Numero notifica tavolare		**Partita**	18391		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:95 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:343 ; Foglio:20 Particella:344 ; Foglio:20 Particella:345 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	00617880984*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/06/2026
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/2000 Pubblico ufficiale NOTAIO TABALAPPI Sede ROVATO (BS) Repertorio n. 23035 - UU Sede CHIARI (BS) Registrazione Volume 1 n. 708 registrato in data 16/11/2000 - CESSIONE DI AREE Voltura n. 5995.1/2005 - Pratica n. BS0095527 in atti dal 22/03/2005		

Situazione degli intestati dal 30/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/10/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/10/2000 Pubblico ufficiale TABALAPPI ENRICO Sede ROVATO (BS) Repertorio n. 23035 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Trascrizione n. 25384.1/2000 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 15/05/2001		

Situazione degli intestati dal 04/04/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIN ECO LEASING S P Asede in BRESCIA (BS)	01582970172*	fino al 30/10/2000
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 04/04/1996 in atti dal 22/06/1999 (n. 1267.7/1996)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	95		-	SEMINATIVO 1	1 33 50		L. 287.025	L. 233.625	FRAZIONAMENTO del 08/04/1989 in atti dal 04/07/1996 (n. 3344.6/1989)
Notifica					Partita	18223				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:216 ; Foglio:20 Particella:217 ;

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2026

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	20	95		-	SEMINATIVO 1	1 45 70		L. 313.255	L. 254.975	Impianto meccanografico del 01/01/1973
Notifica						Partita	10776			

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

Situazione degli intestati dal 26/07/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FIN ECO LEASING S P Asede in BRESCIA (BS)	01582970172*	fino al 04/04/1996
DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/07/1995 Pubblico ufficiale TRECCANI F. Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 72753 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 3595 registrato in data 03/08/1995 - Voltura n. 9153.1/1995 in atti dal 04/07/1996		

Situazione degli intestati dal 27/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FACCHETTI METALLI S.R.L. CON SEDE IN CASTEGNATO	01708550171*	fino al 26/07/1995
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 27/12/1988 Pubblico ufficiale FARALDO GIUSEPPE Sede ROVATO (BS) Repertorio n. 47759 - UR Sede CHIARI (BS) Registrazione n. 19 registrato in data 13/01/1989 - n. 2897.1/1989 in atti dal 05/10/1995		

Situazione degli intestati dal 12/01/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAMA S.R.L. CON SEDE IN ISEO	01277910178*	fino al 27/12/1988
DATI DERIVANTI DA	Atto del 12/01/1984 Pubblico ufficiale DARIO AMBROSINI Sede QUINZANO D'OGLIO (BS) Repertorio n. 908 - UR Sede VEROLANUOVA (BS) Registrazione n. 207 registrato in data 30/01/1984 - n. 1639.1/1984 in atti dal 05/10/1995		

Situazione degli intestati dal 14/09/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAMA S.R.L. CON SEDE IN PARATICO	01277910178*	fino al 12/01/1984
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 14/09/1981 Pubblico ufficiale BRUNELLI MARIO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 7974 - UR Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 8274 registrato in data 14/10/1981 - n. 11096.1/1981 in atti dal 05/10/1995		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOMETTI Giulia ; Fu Danielenata a CAZZAGO SAN MARTINO (BS) il 14/03/1908		fino al 14/09/1981

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2026

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1973

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Documentazione fotografica








033

COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO

Provincia di Brescia

Via Carebbio 32 - Cap. 25046 - P.I. 00724650981 - C.F. 82001930179

Tel. 030/7750750 - Fax 030/725008

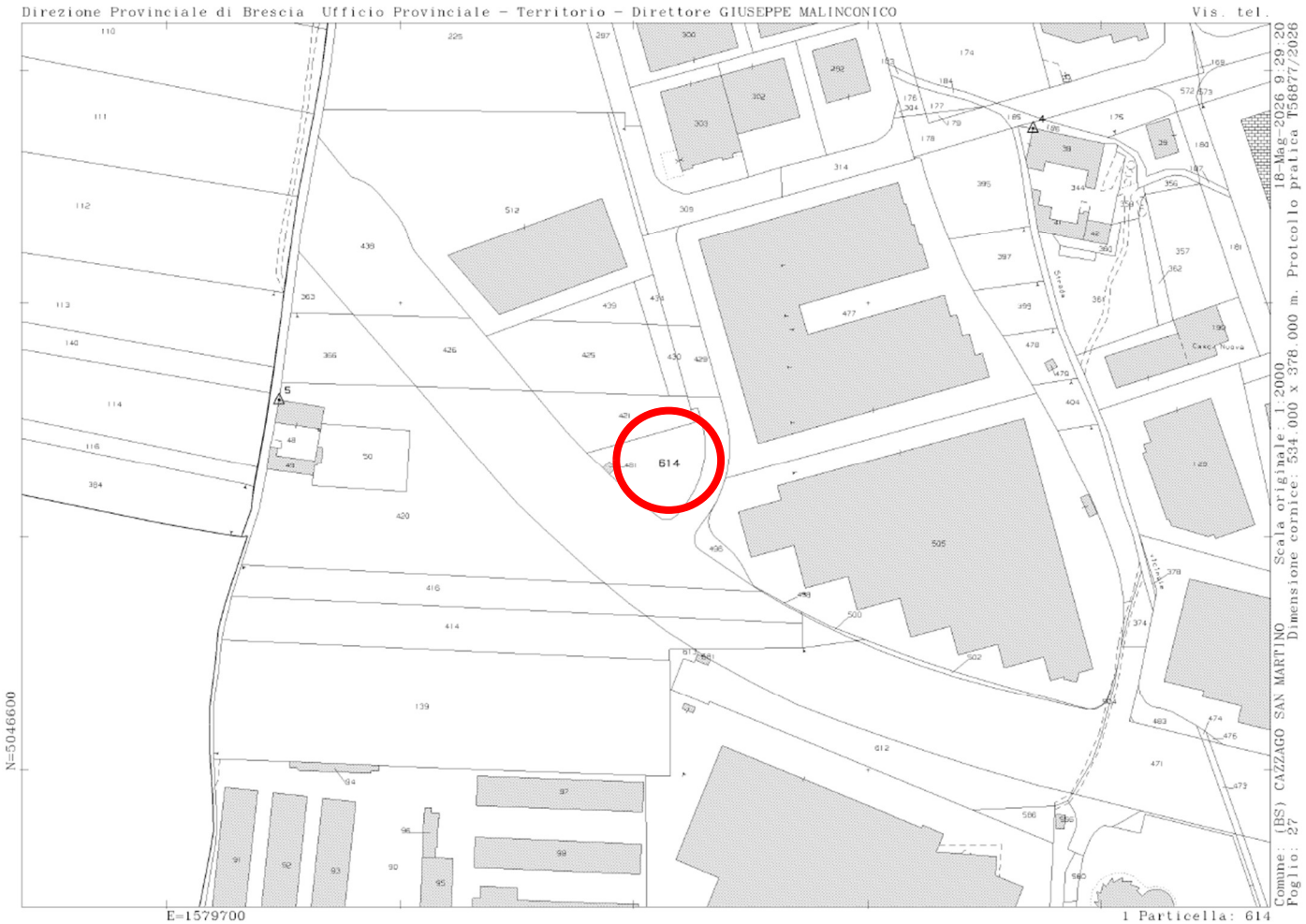
E-mail: municipio@comune.cazzago.bs.it sito comune: www.comune.cazzago.bs.it

PERIZIA DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI ALIENAZIONE AI SENSI DEL R.D. 827 DEL 23 MAGGIO 1924

ubicazione via Sandro Pertini - foglio 27, mappale 614

45.569335, 10.023656

La sottoscritta, dott.ssa Nadia Torcoli, istruttore tecnico presso l'Area Tecnica Lavori Pubblici, Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Cazzago San Martino, in esecuzione della delibera avente ad oggetto "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI – TRIENNIO 2026/2028 – E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA", ha effettuato sopralluogo per redigere la seguente valutazione dell'area inserita nel piano di valorizzazione individuata in nella planimetria seguente:



CRITERIO DI STIMA

La stima è stata effettuata assumendo quale principale parametro di riferimento i prezzi fissati con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 28 giugno 2010 per il calcolo IMU, ritenuti congrui e sostanzialmente allineati ai valori correnti di mercato rilevati nella medesima zona.

Tale congruità è stata verificata mediante confronto con i valori delle offerte di mercato attuali, relative a beni concorrenti per ubicazione, destinazione urbanistica e caratteristiche dimensionali, nonché con i valori di alienazione di aree comunali ubicate nella stessa zona dell'area oggetto di perizia, applicando, in considerazione degli specifici parametri tecnici e qualitativi delle aree, opportuni coefficienti correttivi in aumento o in diminuzione.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene oggetto di stima, meglio individuato nell'allegato planimetrico, si trova in via Pertini, in Cazzago San Martino.

Attualmente, come si vede dalla documentazione fotografica allegata, l'area è destinata a verde.

L'area è di proprietà del Comune di Cazzago San Martino in forza di atto pubblico del 18/01/2005 quale atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito, rep. 157316 del Pubblico ufficiale Mondello Manuela - Trascrizione n. 4681.1/2005 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 14/02/2005.

Catastalmente l'area è iscritta al catasto terreni, al foglio 27, mappale 614, qualità incolto sterile di mq 1.231,00, derivante da variazione del 16/06/2026 Pratica n. BS0176858 in atti dal 17/06/2026 (n. 167354.1/2026).

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

PGT VIGENTE

Nel Piano delle Regole dell'attuale strumento urbanistico comunale, Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07 aprile 2016, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e concorsi n. 25 del 22 giugno 2016, l'area è classificata come Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

PGT APPROVATO

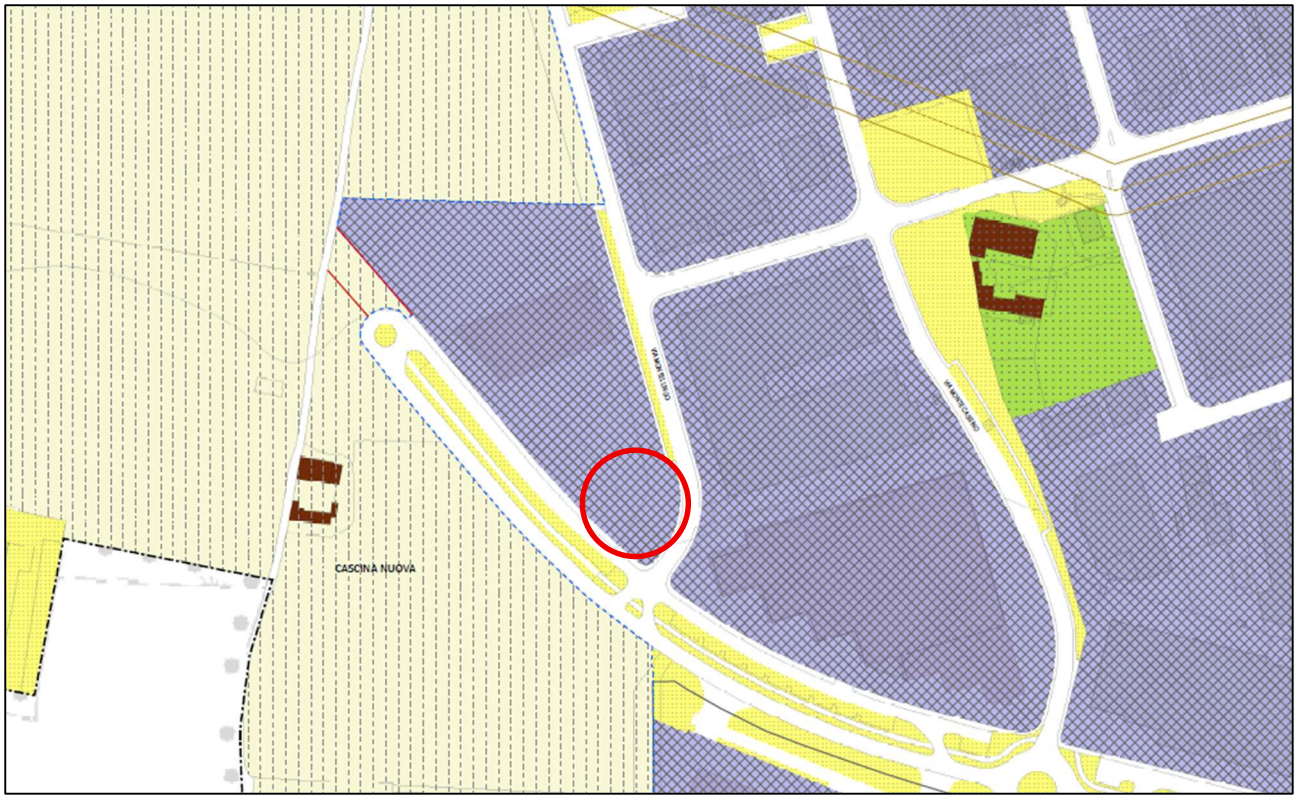
Nello strumento urbanistico, Piano di Governo del Territorio, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27/10/2025 e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 04/05/2026, attualmente in regime di salvaguardia, l'area è classificata come segue:

- **Piano delle regole**

  Ambiti produttivi consolidati



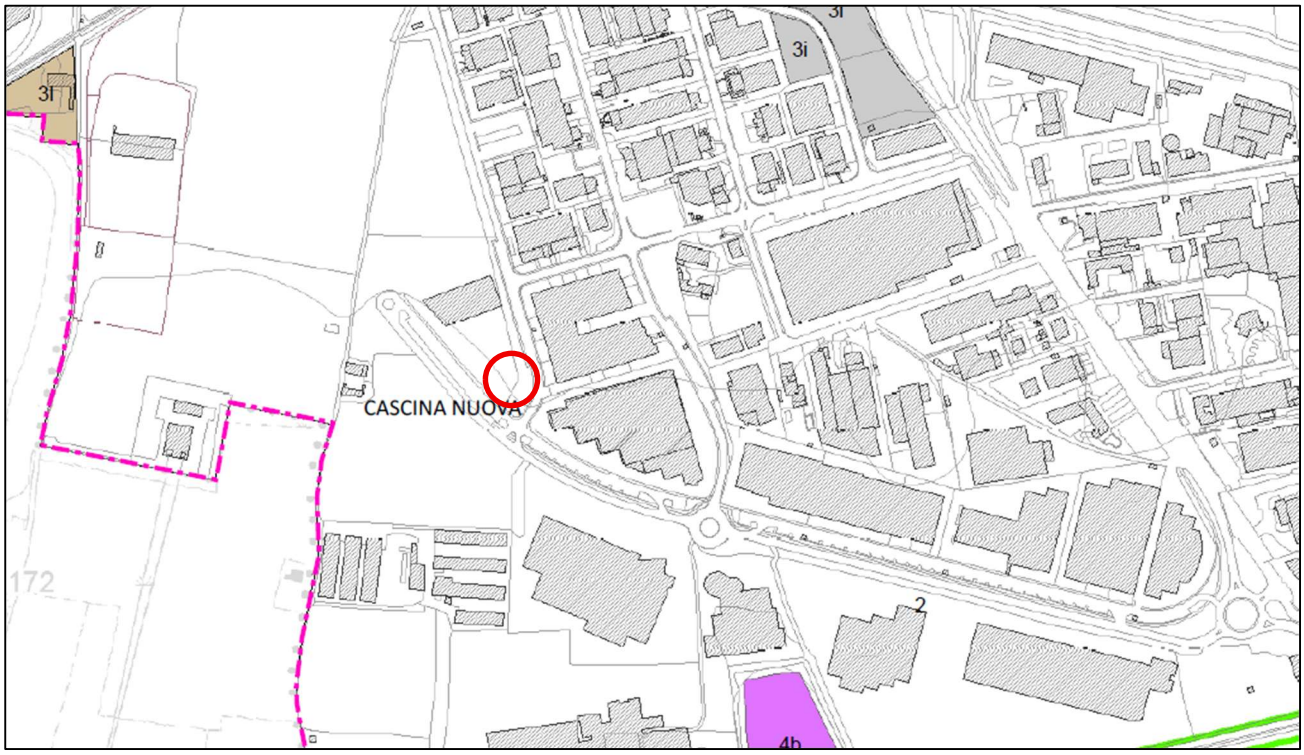
Ambiti produttivi consolidati



- **Componente geologica**

Nello studio geologico (carta della fattibilità geologica per le azioni di piano) l'area ricade in:

Classe 2: - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono generalmente buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque medio-alto



CLASSE 2 - FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI

2	2 - Area pianeggianti nelle quali le caratteristiche geotecniche dei terreni sono generalmente buone; il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è comunque medio-alto

Confine comunale

- **Piano dei Servizi**

  Ambiti urbanizzati



VINCOLI GRAVANTI SULLE AREE

L'area in oggetto non risulta sottoposta a vincoli, né a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 né a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267;

GIUDIZIO DI STIMA

Da quanto sopra si ritiene di procedere alla valutazione dell'area come meglio individuata perimetralmente nell'estratto di mappa catastale allegata la quale fa fede per l'individuazione del bene oggetto di perizia.

Considerato il terreno in esame, l'entità dello stesso, la località ed il suo posizionamento, le particolari e differenziate destinazioni urbanistiche, la sua particolare dimensione e conformazione, l'appetibilità del terreno, e considerati tutti i fattori intrinseci ed estrinsechi la sottoscritta ritiene di assegnare il seguente valore da intendersi**, a corpo**.

Si intende per "a corpo" (art. 1538 cod. civ.) la determinazione del valore in relazione all'immobile nella sua globalità e non in quanto connotato da specifici aspetti dimensionali (superficie, cubatura).

VALORE DI PERIZIA

via Pertini - fg. 27 - mappale 614

superficie mq. 1.231 (la superficie indicata è unicamente in chiave di migliore identificazione del bene)

valore indicativo attribuito al mq. 120,00 (a scopo informativo)

VALORE DEL BENE A CORPO € 147.720,00

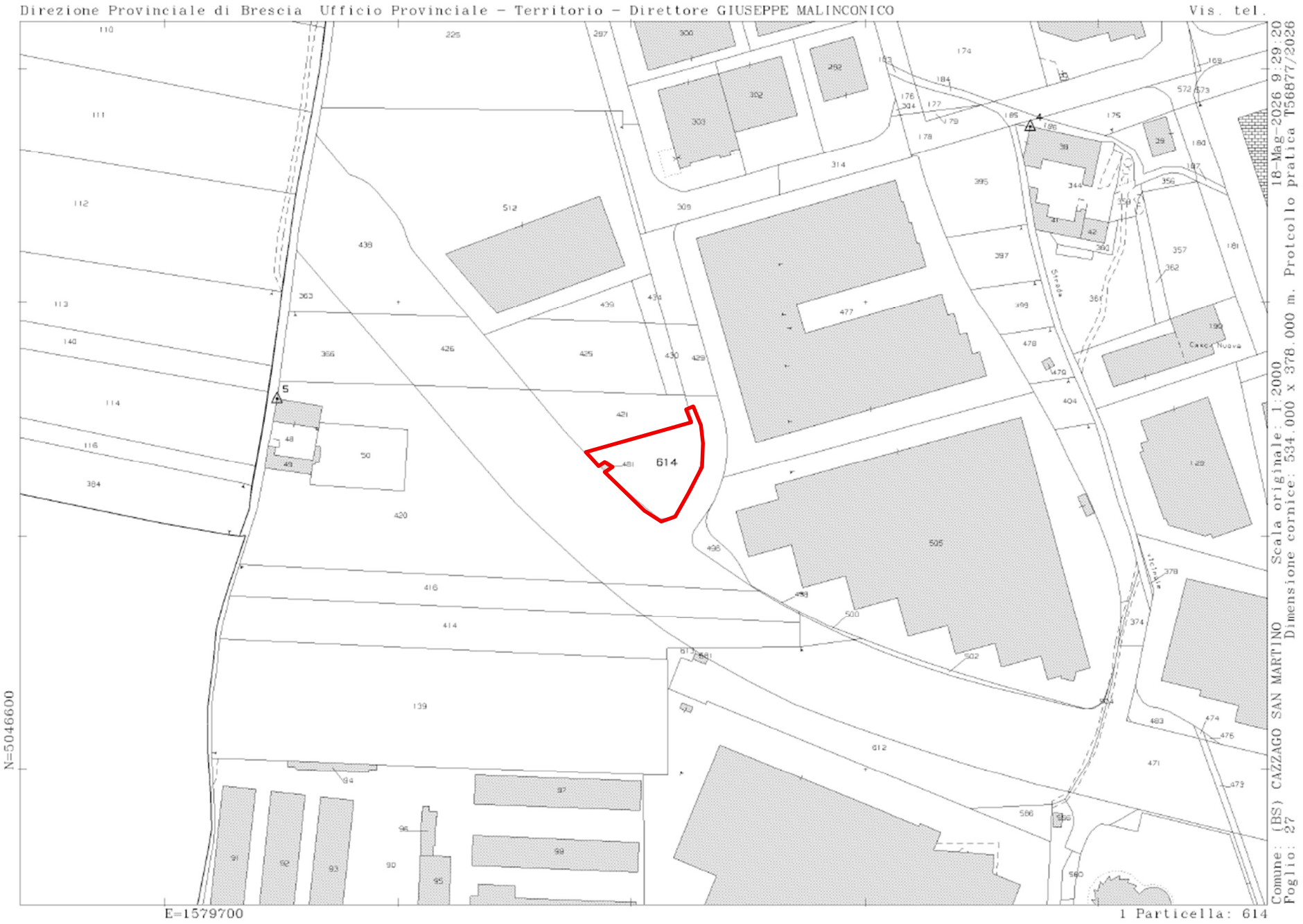
Il Tecnico

(dott.ssa Torcoli Nadia)

Si allega:

- estratto mappa con individuazione area oggetto di perizia
- visura catastale
- documentazione fotografica

Estratto mappa con individuazione area oggetto di perizia (fuori scala) - colore rosso



Visura catastale

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/06/2026 Ora: 9.10.35 Segue

Visura n.: T79738 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2026

Dati della richiesta	**Comune di CAZZAGO SAN MARTINO (Codice:C408)**
	Provincia di BRESCIA
Catasto Terreni	**Foglio: 27 Particella: 614**

INTESTATO

1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO sede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 17/06/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	27	614		-	INCOLT STER	12 31		Euro 0,00	Euro 0,00	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/06/2026 Pratica n. BS0176858 in atti dal 17/06/2026 VERIFICA D'UFFICIO (n. 167354.1/2026)
Notifica					Partita					
Annotazioni	di stadio: Variazione su istanza di parte del 08/06/2026 acquisita agli atti al prot. n. BS0167354 del 2026 variato di qualita' su richiesta di parte									

Relitto di strada pubblica dal 14/05/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	27	614		-	RELIT STRAD	12 31				Variazione del 14/05/2026 Pratica n. BS0135403 in atti dal 14/05/2026 presentato il 14/05/2026 (n. 135403.1/2026)
Notifica					Partita	RS				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:27 Particella:* ;

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

Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/06/2026 Ora: 9.10.35 Fine

Visura n.: T79738 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/06/2026

Situazione degli intestati dal 16/06/2026

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINOsede in CAZZAGO SAN MARTINO (BS)	82001930179*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/06/2026 - VERIFICA D'UFFICIO n. 176858.1/2026 - Pratica n. BS0176858 in atti dal 17/06/2026		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Documentazione fotografica






PIANA GRU



COMUNE DI CAZZAGO SAN MARTINO
Provincia di Brescia

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE
sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale
RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2026/2028 - E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA
Parere richiesto ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

L'ORGANO DI REVISIONE
Dott.ssa Susanna Bettoni
Revisore Unico

Verbale n. 9 del 26/06/2026

OGGETTO: PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE AVENTE AD OGGETTO "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2026/2028 - E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA"

L'Organo di revisione, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., ha esaminato la proposta di deliberazione consiliare in oggetto, unitamente agli allegati richiamati nella medesima proposta.

RICHIAMATI:

- l'art. 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000, che prevede il rilascio dei pareri dell'Organo di revisione sugli strumenti di programmazione economico-finanziaria e sulle proposte aventi riflessi sulla gestione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente;
- l'art. 42, comma 2, lettera l), del D.Lgs. n. 267/2000, che attribuisce al Consiglio comunale la competenza in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni, nei casi previsti dalla norma;
- l'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 in materia di pareri di regolarità tecnica e contabile sulle proposte di deliberazione;
- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, relativo alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali e alla redazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e i principi contabili applicati concernenti la programmazione e la contabilità finanziaria degli enti locali;
- lo Statuto comunale, il Regolamento di contabilità e il vigente Regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale.

VISTA la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto la ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione o valorizzazione e l'approvazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili per il triennio 2026/2028, nonché' delle relative perizie di stima.

PRESO ATTO che la proposta richiama la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30 settembre 2024, di approvazione del Regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22 dicembre 2025, di approvazione della Nota di aggiornamento al DUP 2026-2028, nell'ambito della quale risulta approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale 2026/2028.

PRESO ALTRESI' ATTO che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari è indicato tra gli strumenti di programmazione di settore inseriti nella Nota di aggiornamento al DUP 2026-2028, già oggetto di parere favorevole dell'Organo di revisione in ordine ad attendibilità, congruità e coerenza delle previsioni.

CONSIDERATO

- che l'Amministrazione Comunale intende aggiornare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del patrimonio comunale per il triennio 2026/2028, in coerenza con le previsioni urbanistiche risultanti dalla VI Variante al PGT approvata;
- che la proposta prevede l'inserimento nel Piano dei beni individuati catastalmente al foglio 27 mappali 547, 342 e 614, e al foglio 20 mappali 344 e 453, con le superfici di valorizzazione indicate nella proposta;
- che risultano allegate alla proposta le perizie di stima relative ai beni identificati catastalmente al foglio 27 mappale 614 e al foglio 20 mappali 344 e 453;
- che per le ulteriori aree inserite nel Piano la proposta dà atto della necessità di successivi approfondimenti estimativi in relazione alle concrete modalità di valorizzazione o alienazione;
- che l'inserimento degli immobili nel Piano determina, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008, la classificazione degli stessi come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle eventuali tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica, paesaggistico-ambientale e delle altre tutele previste dalla normativa vigente;
- che la deliberazione costituisce modifica e aggiornamento del DUP 2026/2028 e che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione ai sensi della normativa vigente.

TENUTO CONTO

- dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili di servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come richiamati nella proposta di deliberazione;
- della documentazione istruttoria trasmessa e degli allegati alla proposta, con particolare riferimento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni e alle perizie di stima allegate;
- che l'effettiva alienazione o valorizzazione dei beni dovrà avvenire nel rispetto del vigente Regolamento comunale, della normativa in materia di evidenza pubblica, delle eventuali verifiche e autorizzazioni prescritte per legge e delle risultanze estimative aggiornate.

RACCOMANDAZIONI

- prima dell'adozione degli atti gestionali di alienazione o valorizzazione, acquisire o aggiornare, ove necessario, le perizie di stima per tutti i beni oggetto di operazioni patrimoniali;
- verificare puntualmente l'assenza di vincoli o la compatibilità dell'operazione con eventuali tutele storico-artistiche, paesaggistiche, ambientali, archeologiche, demaniali o di altra natura;

- assicurare la corretta imputazione contabile degli eventuali proventi e il rispetto dei vincoli di destinazione previsti dalla normativa vigente;
- aggiornare, ove necessario, gli inventari e le scritture patrimoniali dell'Ente a seguito degli atti di valorizzazione, alienazione o riclassificazione dei beni;
- rispettare le procedure di alienazione ad evidenza pubblica previste per legge..

ESPRIME

per quanto di competenza, parere **FAVOREVOLE** sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 133/2008 E APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI - TRIENNIO 2026/2028 - E DELLE RELATIVE PERIZIE DI STIMA", fermo restando quanto indicato nelle raccomandazioni sopra riportate.

Desenzano del Garda, lì 26/06/2026

Il Revisore Unico dei Conti
Dott.ssa Susanna Bettoni

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.