



COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12
030.99.75.523
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030
c.f. e p.iva
00956690176

Mail ufficio tecnico: tecnico@comune.brandico.bs.it - Pec protocollo@pec.comune.brandico.bs.it

ALLEGATO "A" DELIBERA G.C. N. 98 IN DATA 11/12/2019

Oggetto: Area in via Breda Alta

ALLEGATO TECNICO

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE, CONFINI, MORFOLOGIA E VINCOLI

Trattasi di una porzione di area in Via Breda Alta attualmente adibita a verde pubblico, trattasi di una fascia a verde della larghezza di ml 8.50 circa per la lunghezza di ml 70,58 circa, ricompresa tra la zona artigianale di via Paracchini e la zona residenziale in Via Breda Alta.

L'area è stata realizzata nell'ambito della realizzazione di un PL residenziale nell'anno 2003, trattasi di una area stretta e lunga di difficile manutenzione da parte del Comune, e difficilmente sorvegliabile in quanto crea un cannocchiale tra gli edifici, non illuminato e di difficile fruizione da parte del pubblico.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

NCT BRANDICO foglio 4 porzione di mq 600,00 del mappale 432 intestato al comune di Brandico;

PROVENIENZA CONTRATTUALE

L'immobile risulta pervenuto al Comune con atto Notaio Mariateresa Salomoni del 30/10/2003 repertorio n. 172 raccolta n. 11;

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area ricade nella zona urbanistica destinata a "Servizi" come risulta dalle NTA del Piano delle Regole del PGT Vigente e dal piano dei Servizi del Regolamento di Piano;

Ai fini della eventuale alienazione l'AC dovrà contemplare la variazione urbanistica che può comprendere le seguenti destinazioni alternative:

- Ambiti residenziali
- o in alternativa
- Ambiti produttivi
 -

In entrambi i casi si ritiene che si dovrà proporre il mantenimento di una idonea barriera a verde di mitigazione tra le due zone urbanistiche non omogenee, come da delibera A.S.L.(ora ATS) n. 283 del 03.02.98 contenente il parere relativo alla variante di P.R.G., approvata con delibera di giunta regionale n. 46877 del 3/12/99, in particolare è riportato " visto la congruità fra la nuova area residenziale e le zone artigianali limitrofe esistenti si ritiene opportuno individuare idonei spazi a tutela sia dei futuri insediamenti abitativi sia dei titolari degli insediamenti produttivi esistenti."

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Gli atti catastali necessari alla stipula dell'atto di compravendita saranno definiti e le relative spese sostenute a cura e spese della parte acquirente.



COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12
030.99.75.523
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030
c.f. e p.iva
00956690176

Mail ufficio tecnico: tecnico@comune.brandico.bs.it - Pec protocollo@pec.comune.brandico.bs.it

ONERI E GRAVAMI A CARICO DELL'AC

Variante urbanistica

STIMA SOMMARIA

Vista la particolare conformazione dell'area che non si presta ad alcuna fruibilità ed utilizzo ai fini edificatori se non per annessione ai lotti limitrofi, visto che in lato nord confina con un'area produttiva e a sud con un'area residenziale, pare congruo che l'AC valuti, sulla base della manifestazione di interesse, la destinazione urbanistica da assegnare, precisando che presumibilmente dovrà essere posto un vincolo di mantenimento di congrua barriera verde come da prescrizione ATS, stante la situazione di non omogeneità urbanistica delle aree adiacenti.

Pertanto, tenuto conto della situazione morfologica e della particolare collocazione dell'area, del mantenimento del vincolo e della situazione del mercato immobiliare in Brandico, il quale ha subito pesante arresto e soprattutto un considerevole calo dei prezzi per l'incidenza di terreni e fabbricati all'asta, consultati i listini ufficiali, pare equo attribuire:

- per entrambe le destinazioni e per l'utilizzabilità limitata ai fini edificatori pare equo attribuire:
€ 50/mq x mq 600= € 30.000,00.

Trattasi di stima ampiamente sommaria.



COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12
030.99.75.523
Fax 030.97.59.088

Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030
c.f. e p.iva
00956690176

Mail ufficio tecnico: tecnico@comune.brandico.bs.it - Pec protocollo@pec.comune.brandico.bs.it

ESTRATTI CARTOGRAFICI

MAPPA CATASTALE





COMUNE DI BRANDICO

Tel. 030.97.51.12
030.99.75.523
Fax 030.97.59.088

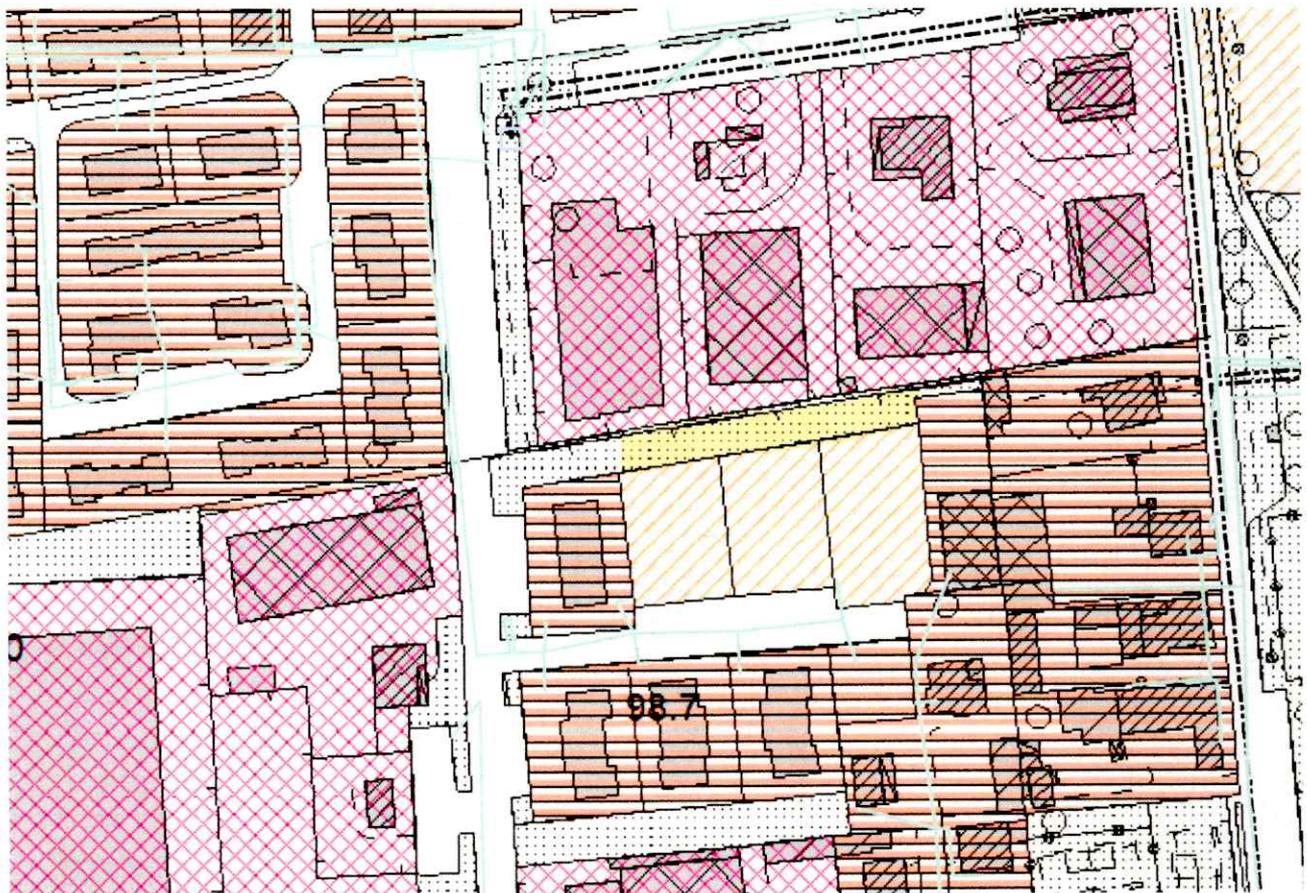
Provincia di Brescia

Via IV Novembre 14

C.A.P. 25030
c.f. e p.iva
00956690176

Mail ufficio tecnico: tecnico@comune.brandico.bs.it - Pec protocollo@pec.comune.brandico.bs.it

ESTRATTO PGT - AZZONAMENTO



Azzonamento

-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Commerciale
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Commerciale interessati da P.A. già convenzionati
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Produttiva
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente Residenziale soggetti a P.A. già convenzionati
-  Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente residenziale
-  Aree libere con destinazione Residenziale
-  Interventi su Edifici non adibiti all'uso agricolo, ma esistenti in aree agricole
-  Nuclei di antica formazione
-  Servizi Pubblici
-  Aree Agricole