



RELAZIONE TECNICO - CATASTALE ED URBANISTICA BRESCIA - VIA UGO LA MALFA, 4

1.1 UBICAZIONE E DATI CATASTALI

Trattasi di compendio immobiliare costituito da ufficio (piano primo) compreso di ripostiglio (secondo piano interrato) e di 16 posti auto (primo e secondo piano interrato) ubicato in Brescia, Via Ugo La Malfa n. 4 ed è censito al N.C.E.U. di Brescia al foglio 171 mappale 182 subb. 188,189,15,16,17,18,19,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90.

1.2 PROVENIENZA

Atto Notaio Mario Mistretta del 04/06/2001 rep. n. 72618 trascritto a Brescia il 02/07/2001.

1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA

Unità immobiliari facenti parte del complesso direzionale denominato "Galleria Kennedy 2000". L'intero immobile è adibito ad attività direzionali e commerciali e si compone di due piani fuori terra e due piani interrati, collegati per il tramite di scala e ascensore. Esternamente al piano terra vi sono zone verdi e parcheggi a raso.

Nell'unità immobiliare adibita ad ufficio, risulta non funzionante l'impianto di climatizzazione caldo/freddo.

1.4 COMPOSIZIONE

L'ufficio posto al piano primo è composto da ingresso, un unico grande ambiente compartimentato da pareti mobili, doppi servizi igienici, ripostigli. Completano la proprietà l'archivio posto al piano secondo interrato e n. 16 posti auto coperti dislocati tra il primo e secondo piano interrato.

1.5 RIFERIMENTI EDILIZI

Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari è stato edificato in forza di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Brescia in data 16/12/1997 n. 11825/97 P.G. e successiva variante in data 31/10/2000 n. 20292/00 P.G.

Successivamente è stata presentata Comunicazione di Inizio Attività prot. 5198 del 12/12/00 per a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; e) opere interne che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie [...].

Per l'unità immobiliare con destinazione d'uso ufficio è stata presentata:

C.i.l.a. in sanatoria P.E. 4658/2025 prot. 458288 del 17/12/2025 per regolarizzazione difformità interne.

Il fabbricato è stato di chiarato agibile dal Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Brescia con provvedimento in data 01/02/2001 n. 4957/00 boll. e n. 33753/00 P.G.

Le unità immobiliari sono conformi alle planimetrie catastali agli atti.

Si allegano: planimetrie catastali

Roma lì, 09.02.2026

Il Tecnico
Arch. Luca Fiorio


VISTO
Il Direttore Generale
Dott. Danilo Lombardi


Il Quadro
Geom. Antimo Petito


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0009134 del 19/01/2026

Comune di Brescia

Via Ugo La Malfa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 171

Particella: 182

Subalterno: 188

Compilata da:

Mondini Gianmarco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

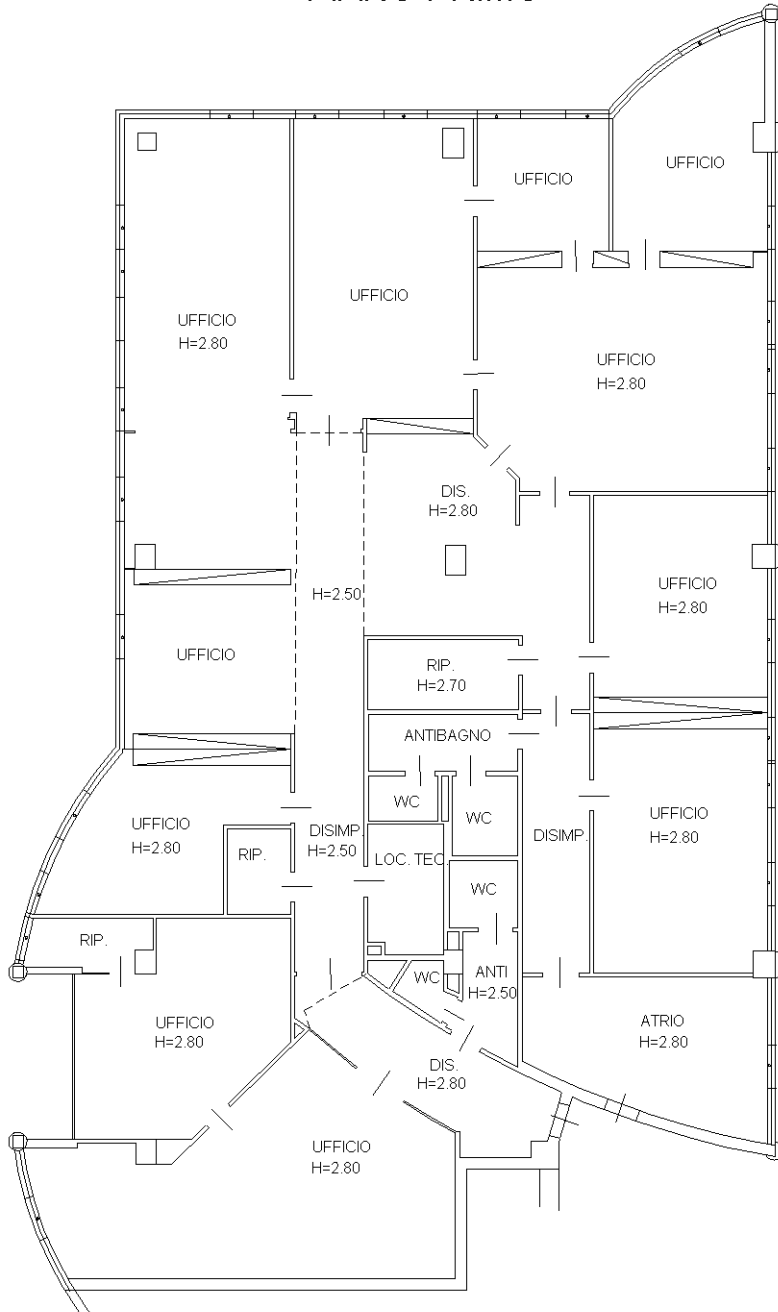
N. 4795

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/01/2026 - Comune di BRESCIA (B157) - < Sez. urbana NCT - Foglio 171 - Particella 182 - Subalterno 188 >
VIA UGO LA MALFA n. 4 Piano 1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0009134 del 19/01/2026

Comune di Brescia

Via Ugo La Malfa

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 171

Particella: 182

Subalterno: 189

Compilata da:

Mondini Gianmarco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Brescia

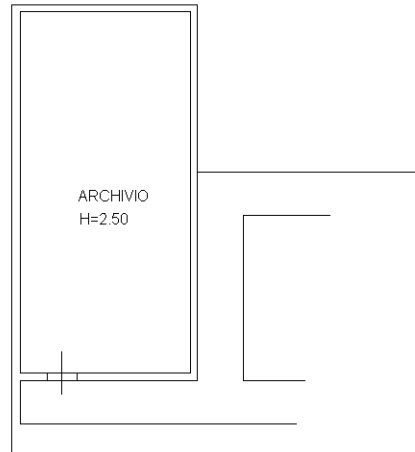
N. 4795

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

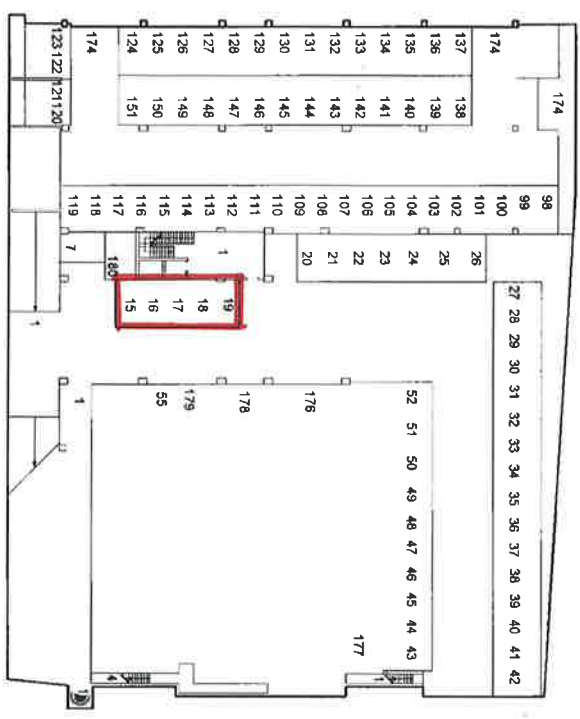
PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



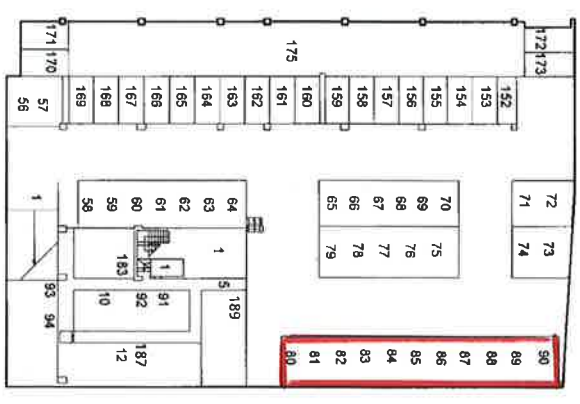
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Mondini Gianmarco	Iscritto all'Albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 4795
Comune di Brescia	Sezione: NCT	Foglio: 171	Particella: 182	ESP88609159 n. 19/01/2026 del
Dimostrazione grafica dei suballearni			Tipo Cappale n.	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO SECONDO SOTTOSTRADA



Inquadramento Fotografico

