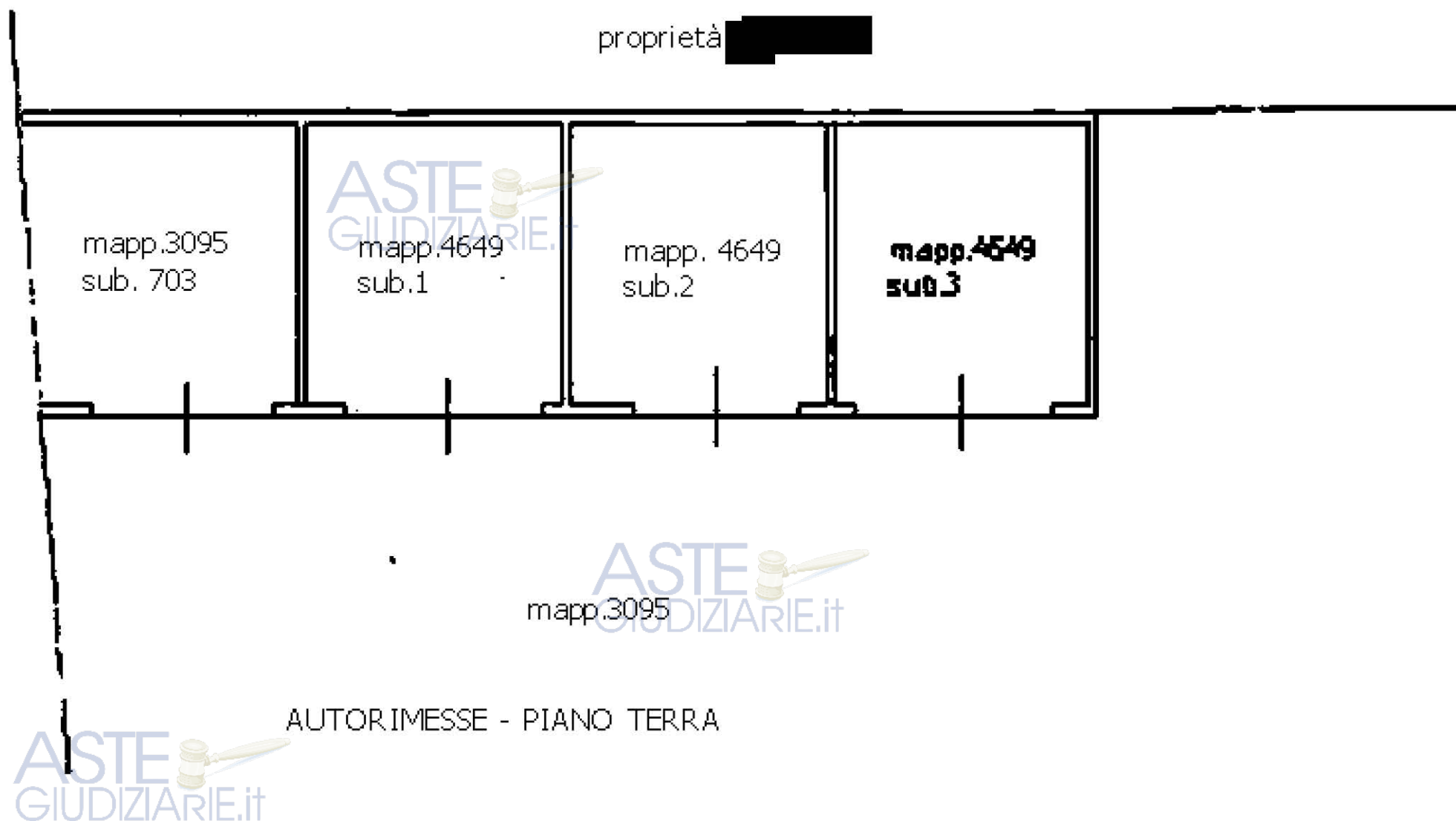




BREVE DESCRIZIONE DEL LOTTO (Integrazione Proc.Es. 255/2013 + 1032/2014)

Martinengo è un comune italiano di 10.334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Parte del territorio comunale fa parte del Parco del Fiume Serio e tali aree sono sottoposte al Piano Territoriale del Serio.

Questa descrizione riguarda gli immobili indicati nella procedura 1032/2014 che è stata unita alla 255/2013 (in calce si allega descrizione dei lotti 2- 3 oggetto della Proc. 255/2013 NON facenti parte della proc. Es. 1032/2014)

Si procede alla formazione di 8 LOTTI (da 1a a 8a)

LOTTO 1a

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

LOTTO 1a valore totale immobili

= € 208.140,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

■■■■■ ■■■■■ (QUOTA 1/1 di proprietà)

= € 208.140,00

LOTTO 2a

2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

= € 87.120,00

= € 87.120,00

= € 87.120,00

3a

ASTE
GIUDIZIARIE.it

= € 84.520,00

= € 1.710,00

= € 86.230,00

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 57,00

TO 4a

**4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T
(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.

La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste
– mapp. 3095 sub.4 – prospetto su corte comune

LOTTO 4a valore totale immobili

APPARTAMENTO

= € 111.952,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

(QUOTA 10/15 di proprietà)

= € 74.634,66

(QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)

= € 31.719,73

(QUOTA 5/15 di Usufrutto)

= € 5.597,60

LOTTO 5 (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 –
(AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 5a valore totale immobili

AUTORIMESSA

= € 16.000,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

(QUOTA 15/45 di proprietà)

= € 5.333,33

(QUOTA 20/45 di proprietà)

= € 7.111,11

(QUOTA 10/45 di Nuda proprietà)

= € 3.022,22

(QUOTA 10/45 di Usufrutto)

= € 533,33

LOTTO 6a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 6a valore totale immobili**AUTORIMESSA****= € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)

= € 10.666,66**= € 4.533,33****= € 800,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 7a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)**7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 7a valore totale immobili**AUTORIMESSA****= € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)

= € 10.666,66**= € 4.533,33****= € 800,00****LOTTO 8a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)****8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 8a valore totale immobili**AUTORIMESSA****= € 16.000,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI**

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)
██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)
██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)

= € 10.666,66**= € 4.533,33****= € 800,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Treviglio, lì 17.09.2015

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BREVE DESCRIZIONE DEI LOTTI oggetto della sola Proc.es. 255/2013 e rimasti invariati.



LOTTO 2

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 10.575 per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 180 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA mq 52 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 * per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204** per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per
frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
 - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo
determina per acquisizione gratuita al patrimonio
del comune in data 03.05.2014
- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di ½ piena proprietà
- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per
acquisizione gratuita al patrimonio del comune
in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**



I mappali siti in via Trento rientrano tutti nel Piano Territoriale del Parco del Serio e quindi sottoposto a criteri di edificazioni atti a riqualificare l'ambiente. Le eventuali nuove attività che volessero insediarsi sarebbero sottoposte alla approvazione del Consorzio del Parco del Serio e potrebbero essere solo attività assimilate a quelle consentite nell'ambito dei terreni agricoli.

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

E' ancora presente il muro che faceva parte dell'immobile di cui era stata presentata domanda di sanatoria (sub. 702) ma non accettata dagli organi preposti, e che quindi andrebbe demolito.

Per quanto riguarda tali aree urbane, ho ritenuto corretto fare una valutazione relativamente all'attività attualmente presente, all'ambito urbanistico in cui è inserito ed ai vincoli presenti, alle spese sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massiciata e quindi considerare un importo pari a **150 € /mq**.

<u>Via Trento</u>	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	1/1 propr.	€ 143.100,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	1/4 propr.	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	1/4 propr.	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	1/4 propr.	€ 1.950,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 548.362,50

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla [REDACTED] per lo svolgimento della propria attività.

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED] **= € 548.362,50**

LOTTO 3

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento

Per quanto riguarda i Terreni mi sono avvalsa della Tabella VAM relativa al territorio della provincia di Bergamo pubblicata sul sito dell'agenzia del Territorio, e della quotazione delle vendite dei terreni simili.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio

del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
 - catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 **mq 2.510,00**
 - catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di 1/2 piena proprietà
mq 4.460,00
- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**
mq 1.130,00

(N.B: il valore al mq risulta dalla equivalenza del valore di € 6.000/pertica 1 pertica = mq 654,5)

	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 548.362,50
Terreni	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	1/2 propr.	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 20.426,80*

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto. I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

* DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED]

≡ € 20.426,80

RIEPILOGO

	TOTALE
--	---------------

██████	€ 568.789,30
Totale	€ 568.789,30*

*** N.B: DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.**

Treviglio, lì 20.09.2015

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BREVE DESCRIZIONE DEL LOTTO (Integrazione Proc.Es. 255/2013 + 1032/2014) – Modificata in data 09.03.2016

Martinengo è un comune italiano di 10.334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Parte del territorio comunale fa parte del Parco del Fiume Serio e tali aree sono sottoposte al Piano Territoriale del Serio.

Questa descrizione riguarda gli immobili indicati nella procedura 1032/2014 e di quelli della Proc.Es. 255/ 2013 in quanto riunite.

LOTTO 1a

1. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 701 cat. A/2 cons. 8 vani – S1 T1 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano Primo a cui si accede attraverso un atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.702 dove si trova la scala comune di accesso ai piani superiori. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da : soggiorno, cucina disimpegno, due ripostigli, due camere, bagno, camera matrimoniale con bagno privato e cabina armadio, terrazzo coperto, 2 balconi e 1 terrazzo coperto.

Cantina posta al piano Interrato con accesso da scala esterna.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

LOTTO 1a valore totale immobili

= € 208.140,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[REDACTED] (QUOTA 1/1 di proprietà)

= € 208.140,00

LOTTO 2a

2. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 702 cat. A/3 cons. 4 vani – S1 T2 (APPARTAMENTO)

Appartamento posto al Piano secondo mansardato a cui si accede attraverso scala comune di accesso ai piani superiori posta nell' atrio comune con il mapp. 3095 sub.4 e sub.701. Non è dotato di ascensore.

L'appartamento è composto da: soggiorno con angolo cottura separato, disimpegno, due camere, bagno e un terrazzo in falda.

Confini (da est in senso orario): prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune – vano scala comune – prospetto su corte comune, vano sottotetto escluso – prospetto su spazio comune verso la via Trieste.

LOTTO 2a valore totale immobili**= € 87.120,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI****[REDACTED] (QUOTA 1/1 di proprietà)****= € 87.120,00****LOTTO 3a****3. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 4 cat. A/2 cons. 5 vani – T****(APPARTAMENTO)****catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 704 cat. C/7 cons. mq 5 – T (TETTOIA)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso da atrio comune ai mapp.701 e 702.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno, bagno, piccola tettoia (sub.704)

Confini (da nord in senso orario): mapp.3095 sub.707 - prospetto su parte comune verso via Trieste – prospetto su spazio comune verso la via Pinetti – prospetto su corte comune.

La tettoia può ritenersi parte integrante del sub. 4 in quanto accessibile dalla porta finestra della cucina di tale subalterno oltre che dal giardino comune.

LOTTO 3a valore totale immobili**APPARTAMENTO****= € 84.520,00****TETTOIA****= € 1.710,00****TOTALE****= € 86.230,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.4 Appartamento)****[REDACTED] (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 56.346,66****[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 23.947,33****[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 4.226,00****TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI (mapp.3095 sub.707 Tettoia)****[REDACTED] (QUOTA 10/15 di proprietà) = € 1.330,00****[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà) = € 323,00****[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Usufrutto) = € 57,00****LOTTO 4a****4. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 707 cat. A/2 cons. 4,5 vani – T****(APPARTAMENTO)**

Appartamento posto al Piano Terra con accesso indipendente direttamente dal cortile comune.

L'appartamento è composto da: soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere, disimpegno, bagno.

La disposizione degli ambienti è difforme da quanto rappresentato nella scheda catastale.

La scheda catastale non rappresenta lo stato reale dell'immobile.

Confini (da nord in senso orario): prospetto su corte comune - prospetto su parte comune verso via Trieste
- mapp. 3095 sub.4 - prospetto su corte comune

LOTTO 4a valore totale immobili

APPARTAMENTO

= € 111.952,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

██████████ (QUOTA 10/15 di proprietà)

= € 74.634,66

██████████ (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)

= € 31.719,73

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)

= € 5.597,60

LOTTO 5 (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

**5. catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat. C/6 cons. mq 23 -
(AUTORIMESSA)**

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 5a valore totale immobili

AUTORIMESSA

= € 16.000,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

██████████ (QUOTA 15/45 di proprietà)

= € 5.333,33

██████████ (QUOTA 20/45 di proprietà)

= € 7.111,11

██████████ (QUOTA 10/45 di Nuda proprietà)

= € 3.022,22

██████████ (QUOTA 10/45 di Usufrutto)

= € 533,33

LOTTO 6a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

6. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat. C/6 cons. mq 22 - (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 6a valore totale immobili

AUTORIMESSA

= € 16.000,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

██████████ QUOTA 10/15 di proprietà)

= € 10.666,66

██████████ QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)

= € 4.533,33

██████████ (QUOTA 5/15 di Usufrutto)

= € 800,00

LOTTO 7a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

7. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 7a valore totale immobili

AUTORIMESSA

= € 16.000,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[REDACTED] (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

LOTTO 8a (ex lotto 1 Proc. Es. 255/2013)

8. catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat. C/6 cons. mq 22 – (AUTORIMESSA)

Autorimessa posta al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacente al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

LOTTO 8a valore totale immobili

AUTORIMESSA

= € 16.000,00

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

[REDACTED] (QUOTA 10/15 di proprietà)	= € 10.666,66
[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Nuda proprietà)	= € 4.533,33
[REDACTED] (QUOTA 5/15 di Usufrutto)	= € 800,00

LOTTO 9a (facente parte dell'Ex Lotto 1 nella Proc. Es. 255/2013)

catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 via Trieste Ente urbano mq 103,00 (porzione di terreno)

Questo mappale rappresenta una porzione di terreno facente parte integralmente della complessiva area esterna utilizzata a giardino utilizzata dai residenti proprietari e/o comproprietari degli immobili presenti.

[REDACTED] (QUOTA 1/1 di proprietà)	= € 12.360,00
-------------------------------------	---------------

LOTTO 10a (Ex Lotto 2 nella Proc. Es. 255/2013)

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)

- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 10.575 per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
Via Trento 23 **AREA URBANA** mq 180 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA mq 52 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 * per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204** per la quota di 1/2 piena proprietà

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366
- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014
- catasto Terreni foglio 9 particella **9366** per la quota di ½ piena proprietà
- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

I mappali siti in via Trento rientrano tutti nel Piano Territoriale del Parco del Serio e quindi sottoposto a criteri di edificazioni atti a riqualificare l'ambiente. Le eventuali nuove attività che volessero insediarsi sarebbero sottoposte alla approvazione del Consorzio del Parco del Serio e potrebbero essere solo attività assimilate a quelle consentite nell'ambito dei terreni agricoli.

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

E' ancora presente il muro che faceva parte dell'immobile di cui era stata presentata domanda di sanatoria (sub. 702) ma non accettata dagli organi preposti, e che quindi andrebbe demolito.

Per quanto riguarda tali aree urbane, ho ritenuto corretto fare una valutazione relativamente all'attività attualmente presente, all'ambito urbanistico in cui è inserito ed ai vincoli presenti, alle spese sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massicciata e quindi considerare un importo pari a **150 € / mq .**

Via Trento	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	1/2 propr.	€ 71.550,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	1/4 propr.	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	1/4 propr.	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	1/4 propr.	€ 1.950,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 476.812,50

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla Ditta Bassani Angelo s.r.l. per lo svolgimento della propria attività.

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED] = € 476.812,50

LOTTO 11a (Ex Lotto 3 nella Proc. Es. 255/2013)

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento

Per quanto riguarda i Terreni mi sono avvalsa della Tabella VAM relativa al territorio della provincia di Bergamo pubblicata sul sito dell'agenzia del Territorio, e della quotazione delle vendite dei terreni simili.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365**
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**

mq 2.510,00

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366**

per la quota di 1/2 piena proprietà
Bassani Angelo

mq 4.460,00

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per
acquisizione gratuita al patrimonio del comune
in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**

mq 1.130,00

(N.B: il valore al mq risulta dalla equivalenza del valore di € 6.000/pertica 1 pertica = mq 654,5)

Terreni	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	1/2 propr. € 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]		€ 20.426,80*

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto.

I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

* DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED]

= € 20.426,80

Treviglio, lì 10.03.2016

Il tecnico incaricato

Arch. Agata Melania Bussini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Arch. Agata Melania Bussini
Via Padova 5 - Treviglio (BG)
cell. 347.5398159
fax 0363.48934

TRIBUNALE di BERGAMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consulenza tecnica d'ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 255/2013 Reg. Es.Imm.

Promossa da : BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

Contro:

Giudice dell'esecuzione: dott. PANZERI GIOVANNI

C.T.U.: Arch. BUSSINI AGATA MELANIA

Udienza di giuramento: 21.11.2014 - **Integrazione in risposta alle osservazioni richieste dalla** **in data 18.01.2016**

Nel corso dell'udienza del 18.01.2016 la chiede al CTU di rispondere alle osservazione relativamente ai beni acquisiti gratuitamente dal Comune (f.9 part. 6202 ora part.9365 e 9366 e f.9 part. 6204) e in merito al bene identificato al f.6 mapp. 2212 sub.702.

Nella presente perizia risulta essere stata corretta la quota di proprietà del bene identificato al f.6 mapp.2212 sub. 702 e il relativo valore in carico all'esecutato. (in giallo le quote corrette)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RELAZIONE

1 Identificazione del bene

Martinengo è un comune italiano di 10 334 abitanti della provincia di Bergamo. Situato nella pianura orientale bergamasca, dista circa 20 chilometri a sud dal capoluogo orobico. Il 13 dicembre 2011 il Presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano, ha firmato il decreto che conferisce a Martinengo il titolo di città. Include nel suo territorio il fiume Serio e, grazie all'abbondanza di acqua e al terreno argilloso, ha da sempre una forte vocazione agricola. Il comune di Martinengo si trova a sud della strada Francesca: questa strada, che congiunge Canonica d'Adda a Palazzolo sull'Oglio, è considerata il confine fra l'alta e la bassa pianura bergamasca. La città fa parte della cosiddetta Bassa Bergamasca Orientale, che, nell'ambito della più ampia Bassa Bergamasca, la quale confina ad ovest con i fiumi Brembo a nord ed Adda a sud, è delimitata a sud con la provincia di Cremona, ad est con il fiume Oglio, e a Ovest con il fiume Serio; infatti Parte del suo territorio rientra nel Parco del Fiume Serio. Il comune confina a nord con Ghisalba, a sud con Romano di Lombardia e Cortenuova, ad ovest con Cologno al Serio e ad est con Palosco; del territorio comunale fa parte anche la frazione di Cortenuova di Sopra, a sud del capoluogo.

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7 (23 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) – ora equiparabile ad Area Urbana

- catasto terreni , foglio 9, particella 6202,

- catasto terreni , foglio 9, particella 6204

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

2 Descrizione dei beni

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

Gli Immobili siti in via Trento sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento) e un piccolo edificio adibito ad ufficio. Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365** per la quota 1/1 Comune di Martinengo
determina per acquisizione gratuita al patrimonio
del comune in data 03.05.2014

- catasto Terreni foglio 9 particella 9366 per la quota di 1/2 piena proprietà

- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per
acquisizione gratuita al patrimonio del comune
in data 03.05.2014 per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

Gli immobili siti in via Pinetti sono costituiti da autorimesse poste al livello strada inserite all'interno di una più ampia proprietà e accessibili tramite un accesso carrale dalla via Pinetti.

L'area urbana censite al catasto fabbricati al f.7 mapp.7690 sub.719 rientra nella più ampia proprietà (mapp.3095) delimitata da una recinzione in muratura su cui insiste una piccola palazzina e le autorimesse precedentemente indicate.

3 Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

Gli immobili siti in via Trento, precedentemente agli interventi, erano dei terreni.

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Pinetti,28

Gli immobili edificati sui mappali in oggetto hanno subito negli ultimi decenni dei lavori di manutenzione straordinaria e quindi non è possibile risalire alla situazione originaria. Si può presumere che la palazzina originaria sia stata edificata anteriormente al 1° settembre 1967. Sulla edificazione delle autorimesse si può presumere che siano state edificate intorno alla metà degli anni '80.

4 Opere di ristrutturazione in forza di autorizzazioni edilizie (Allegato 1)

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

A seguito di ricerca effettuata presso l'ufficio tecnico del Comune di Martinengo finalizzata ad accertare l'esistenza di atti amministrativi autorizzativi nell'ultimo ventennio riguardanti gli immobili oggetto di perizia è stato riscontrato quanto segue:

- Concessione edilizia in sanatoria n.151/1/D del 12.02.1991 (a seguito di Istanza di Condono inoltrata in data 29.03.1986) per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio protocollo n.1740/742 prat. 151/1/D riferito ad edificio sito in via Trento n.23 identificato in mappa catastale al fg.6 mapp. 2212.

- Pratica Edilizia in sanatoria n.68 del 28.02.1995 – prot. 1798 (Istanza di Condono edilizio inoltrata 28.02.1995) inerente la costruzione di fabbricati artigianali siti in via Trento n.23

- tale Istanza di condono è stata inoltrata al Consorzio del Parco del fiume Serio affinché l'Ente esprimesse parere di competenza in quanto le opere da condonare rientravano nell'area del Parco.

- comunicazione da parte del Consorzio del Parco del fiume Serio del 05.06.1997 prot.810/97/SF/gm che esprime PARERE SFAVOREVOLE in quanto le opere richieste risultano in netto contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T individuata come degradata) interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.

- Ordinanza di sospensione lavori del 22.03.2000 reg.Ord. n.4/2000 – Prot. 3676 opere abusive inerenti ampliamento e ristrutturazione di fabbricato per alloggiamento spogliatoi e servizi igienici.

- Richiesta di autorizzazione in sanatoria per le opere di ampliamento e ristrutturazione del 18.05.2000

- comunicazione del 28.01.2000 – Prot. N. 11114 di NON accettazione della richiesta di autorizzazione in sanatoria in quanto le opere di ampliamento proposte sono in contrasto con l'art. 21 comma 5 del Piano territoriale del parco del Serio.

- Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"

- Determinazione del 03.05.2014 n. gen. 202 n. sett. 80 – determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area e di immissione in possesso (art.31 DPR 380/2001). (mapp. 6204 e mapp. 9365 (derivato da frazionamento del mapp.6202 - ora mapp. 9365 e mapp. 9366)

I mappali:

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 1 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 2 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 4649, SUB 3 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 3095, SUB 703 cat.C/6

- catasto fabbricati, foglio7, particella 7690, SUB 719 Ente Urbano

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "AR1 – Ambiti prevalentemente residenziali" (vd. Estratto NTA allegato)

I mappali

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7

- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366

- catasto terreni , foglio 9, particella 6204

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO**

Nel PGT del Comune di Martinengo rientrano nell' ambito "Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio" e specificatamente (vd. Estratto NTA del Piano Reg. del Serio allegato) e, salvo diverse disposizioni più restrittive dettate dalle NTA del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 "Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole" (art. 28 NTA del P.d.R. del Comune di Martinengo)

- foglio 6, particella 2212, SUB 702, 703,704,705 - **ART.22 Zona di trasformazione migliorativa**
- foglio 9, particella 6202 in seguito a frazionamento ha assunto i mapp. 9365 e 9366 e particella 6204 - **ART. 17 Zona di riqualificazione ambientale**

5 Certificato di destinazione urbanistica

Per quanto riguarda i terreni (f. 9 map. 6204 – 9365- 9366) si allega certificato di Destinazione urbanistica **(Allegato 1a)**

Trattandosi di unità immobiliari censite al NCEU, tale certificazione non risulta essere necessaria.

6 Identificazione catastale (Allegato 2)

I dati specificati nell'atto di pignoramento, sono così catastalmente identificati nel comune di Martinengo :

- catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6,
via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6,
Via Pinetti 28 **AUTORIMESSA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,
Via Trieste 33 **AREA URBANA** per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di ¼ piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
Via Trento 23 **AREA URBANA** per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q
via Trento 23 - **DEMOLITO** quindi AREA URBANA per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto terreni , foglio 9, particella 6202 *
- catasto terreni , foglio 9, particella 6204**

A seguito di determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365**
determina per acquisizione gratuita al patrimonio
del comune in data 03.05.2014

per la quota 1/1 Comune di Martinengo

- catasto Terreni foglio 9 particella 9366

per la quota di 1/2 piena proprietà

- ** catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 Comune di Martinengo

7 Certificazione energetica

Essendo gli immobili pignorati dei terreni o aree urbane o autorimesse, essi risultano esenti dalla presentazione della certificazione energetica.

8 Documenti della conservatoria

Dalla documentazione della Conservatoria dei Registri Immobiliari risulta che all'atto della notifica di pignoramento in data 01.106.2011 il debitore [REDACTED] era proprietario per le quote spettanti dei seguenti immobili nel comune di Martinengo :

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,
Via Trieste 33 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,
Via Pinetti 28 per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 2 , C6,
via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 1 , C6
Via Pinetti 28 per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6,
Via Pinetti 28 per la quota di 1/1 piena proprietà
- Catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7,
via Trento 23 (Tettoia oggetto di sanatoria –
esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio)
- **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,70 per la quota di 1/2 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU
Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU
Via Trento 23 per la quota di 1/4 piena proprietà

- ASTE GIUDIZIARIE.it**

- * catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- ASTE GIUDIZIARIE.it
del comune in data 03
- catasto Terreni fogli

_____, _____, _____, _____, _____, _____, _____

app. 7690 sub. 719 é così censita
e delle precedenti unità immobiliari distinte

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

a fg. 7 mappali 1140, 2190, 2208 e 3097 a loro volta così censite dell'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno distinto a fg. 9 mapp. 7690, ente urano di are 81.04 è così censito per tabella di variazione del 24/01/2007 n. 20757 .1/2007 dei precedenti terreni distinti a fg. 9 mapp. 1140, 2190, 3094, 3097 e 3175 a loro volta così censiti dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio gli originari terreni erano di proprietà di:

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 24/10/1961 e del 26/10/1961 ai nn.5416-5423/3278 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 03/11/1961 al n. 841 vol. 71, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/11/1961 ai nn. 13852/11809

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendeva in Comune di Martinengo i terreni distinti ai mappali 2208/B di are 11,48, 1140/A di are 27,80, 2190/A di are 06,16 a ██████████ ██████████;

Seconda vendita: il signor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendeva in Comune di Martinengo distinto al mappale 1144/B di are 02,10 a ██████████ ██████████.

- Atto di compravendita a rogito Notaio Mario Leidi del 31/01/1963 ai nn. 34067/7613 di rep., registrato a Bergamo in data 13/02/1963 al n. 3138 Mod. 71/M1, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20/02/1963 ai nn. 2811/2383 il CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE DI BERGAMO SOC. COOP. A R.L. con sede in Bergamo vendeva il terreno censito al mappale 2779/A di are 2,20 a ██████████ ██████████.

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio Vittorio Mario Forlani del 24/12/1970 ai nn. 327/171 di rep., registrato in data 04/01/1971 al n. 50 vol. 89, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/01/1971 ai nn. 195/173 i signori

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

vendevano, oltre ad altro, il terreno censito al mappale 3175 di are 8,10 e 3176 di are 0,90 a ██████████ ██████████.

- Atto di compravendita, scrittura privata autenticata dal Notaio Vittorio Mario Forlani del 24/12/1970 ai nn. 326/170 di rep., registrato in data 04/01/1971 al n. 49 vol. 89, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/01/1971 ai nn. 194/172

Prima vendita: il signor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ vendeva il terreno censito al mappale 3094 di are 2,10 a ██████████ ██████████.

Seconda vendita: la signora ██████████ ██████████ vendeva il terreno censito a mappale 1140/B di are 07,70 a ██████████ ██████████.

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 71864/33314 di rep. del 12/10/2007, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17/10/2007 ai nn. 63161/36357 il signor ██████████ ██████████ vendeva l'area urbana in oggetto a

██████████ ██████████ ██████████, che acquistava in regime di separazione dei beni.

§ 87(2)(b) § 87(2)(b) § 87(2)(b)

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicare la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, l'area urbana in oggetto.

- Fabbricati in Comune di Martinengo (BG), Via Trento, costituite da fabbricato per attività negoziale al piano terra, fabbricato in corso di costruzione al piano terra oltre ad aree urbane, il tutto censito al Catasto Fabbricati come segue:

ATTUALMENTE INESISTENTE

DEMOLITO

Fg. 9 mapp. 6204, incolt. prod., are 11.30, RDE 0.29 RAE 0.18

Catastalmente l'unità immobiliare censita a **fg. 6 mapg. 2212 sub. 702** risulta intestate a:

Catastalmente l'unità immobiliare censita a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 703** risulta intestata a:

██████████ proprietà per 1/4

E

Catastalmente le unità immobiliari censite a **f. 6 mapp. 2212 subaltermi 704 -705** risultano intestate

██████████ proprietà per 1/4

██████████. proprietà per 1/4

██████████ proprietà per 1/2

Catastalmente i terreni censiti a **fg. 9 mappali 6202 e 6204** risultano intestati a:

██████████ proprietà per 1/2

██████████ proprietà per 1/2

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

L'unità Immobiliare distinta a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 702** e così censita per variazione nel classamento del 04/06/2009 n. 14218 .1/2009 della precedente dl categoria C/7, mq 1104 a sua volta così censita per variazione del 04/06/2008 n. 12422.1/2008, esatta rappresentazione grafica della precedente unità immobiliare dl mq 887 a sua volta così distinta per variazione del 19/03/1997 n. D00956 .1/1997, divisione ampliamento, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212, Cat. C/2, mq 506, a sua volta così distinta per classamento automatico del 10/11/1986 n. C6939/1986 della precedente non classata così censita dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Le unità immobiliari distinte a **fg. 6 mapp. 2212 subaltermi 703 e 704** sono così distinte per variazione del 04/06/2008 n. 2150 .1/2008, stralcio di parti comuni.

L'unità immobiliare distinta a **fg. 6 mapp. 2212 sub. 705**, in corso di costruzione è così censita per unità afferenti edificate su area dl corte del 04/06/2008 n. 2151 .1/2008.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 2212**, ente urbano di ha 01.23.90, comprendente le particelle 6201 e 6203, e così distinto per variazione geometrica del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente ente urbano dl are 90.90 così censito per tipo mappale del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno incolt. prod., comprendente il mappale 2133, a sua volta così distinto per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875.1/1986 del precedente terreno di are 74.20 a sua volta così censito per frazionamento n. 2777 del precedente terreno di ha 01.02.70 così dall'impianto meccanografico del 1/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 mapp. 2133, soppresso e unito al mappale 2212, era incolt. prod. Di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente terreno di ha 01.03.60, così censito dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg. 9 mapp. 6201, soppresso e unito a mappale 2212, era incolt. prod. di are 17.20 a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n. 6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a fg.9 mapp. 6203, soppresso e unito a mappale 2212, era incolt. prod. di are 15.80, a sua volta così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2174 di are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Il terreno censito a **fg.9 mapp. 6202** incolt. prod. di are 69.70 é così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .1/1997 del precedente terreno distinto a fg. 9 mapp. 2133 di are 86.90 a sua volta così censito per variazione d'ufficio del 10/11/1986 n.6875 .1/1986 del precedente di ha 01.03.60 così dall'impianto meccanografico del 01/06/ 1988.

Il terreno censito a f.9 mapp. 6202 è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366 e mapp. 9365**

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 6204** incolt. prod. di are 11.30 e così censito per frazionamento del 07/02/1997 n. 704984 .2/1997 del precedente terreno distinto a fg.9 mapp. 2174 di are 27.10 così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988.

Anteriormente al ventennio i terreni censiti a **fg. 9 mapp. 2212 e 2133** erano di proprietà di:

In forza di

Atto di compravendita a rogito Notaio Anselmo n. 48405/48509/16145 di rep. del 20/09-04/10/1976, trascritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/10/1976 al nn. 20743/17275 con il quale il signor [REDACTED] vendeva i terreni distinti al mappali 2133 di ha 01.03.60 e 2212 di ha 01.02.70, a

[REDACTED] che acquistavano per la quota di 1/2 ciascuno.

Provenienza: atto Notaio Anselmo n. 39557 di rep. del 28/11/1974, registrato a Bergamo in data 18/12/1974 al n. 4627 Mod. 71-M/1.

Anteriormente al ventennio il terreno censito a fg. 9 mapp. 2174 era di proprietà di:

In forza di

Atto a rogito Notaio Alessandro Volpi n. 10183 di rep. del 26/11/1977, reso esecutivo dal Comitato Regionale di Controllo Il 03/01/1978, registrato a Romano di Lombardia n. 17/01/1978 al n. 119 vol. 1, trascritto presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/01/1978 al nn. 2324/2027 con il quale l'ENTE COMUNALE DI ASSISTENZA DI MARTINENGO con sede in Martinengo (BG) vendeva appezzamento di terreno inedificabile censito al mappale 2174 di are 27.10 ai signori (non coniugati)

[REDACTED] che acquistavano per la quota di 1/2 ciascuno.

Si rileva:

- atto di compravendita, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Luosi Ello n. 74956/35573 di rep. del 12/06/2008, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 al nn. 38888/22564 con la quale il signor [REDACTED] vendeva, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703 e dei terreni censiti a fg.9

mapp. 6202 e 6204 alla [REDACTED]

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile.
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità

Ad eccezione del

- Terreno censito al fg9 mapp. 6202 che è stato soppresso per frazionamento del 09.04.2014 n.61630.1/2014 in atti dal 09.04.2014 ed ha assunto i nuovi identificativi **fg.9 mapp. 9366**, incolto produttivo e **mapp. 9365** incolto produttivo quest'ultimo *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.
- Terreno censito al fg.9 mapp.6204 incolto produttivo, anch'esso *acquisito gratuitamente* dal Comune di Martinengo a seguito di Ordinanza per opere abusive di cui non è stata eseguita la demolizione.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e dei terreni fg. 9 mappali 6202 e 6204 e la quota di 1/4 delle unità immobiliari censite a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705, importo totale €2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.
- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 0933939100G, contro [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e la quota di 1/4 delle unità immobiliari distinte a fg. 6 mapp. 2212 subalterni 703, 704 e 705.

Si rileva quanto segue:

Relativamente alla quota di proprietà in capo alla [REDACTED] (comproprietaria) ora [REDACTED]

- atto di trasformazione di società, Notaio Luosi Elio n. 87628/44655 di rep. del 08/09/2011, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14/09/2011 ai nn. 45878/26548, la società [REDACTED]

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo sez. dist. Grumello del Monte n. 530 del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A., con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o studio Avv. Roberto Barone — Bergamo), contro, oltre ad altri, [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed anche il terreno fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90, ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 per quota di 1/2, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale, per decreto ingiuntivo atto tribunale di Bergamo n. 403 del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn. 8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f.03480180177 (domicilio ipotecario eletto: Corso Martiri della Libertà 13), contro, [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare urbana censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 ed i terreni fg.9 mapp. 6202 e 6204 ed anche fg.9 mapp. 2212 di ha 1.23.90 per quota di 1/2, importo totale € 27.000,00, capitale € 17.305,40.

- ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 78284/38027 di rep. del 24/04/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/04/2009 ai nn. 22843/3868 a favore BANCA DI CREDITO COOPBRATIVO DI GHISALBA (BERGAMO) SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Ghisalba (BG), c.f. 00249800160 (domicilio ipotecario eletto: Ghisalba, via Francesca n. 3), contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita a fg. 6 mapp. 2212 sub. 703, importo totale € 2.400.000,00, capitale € 1.200.000,00, durata 12 anni 4 mesi e 6 giorni.

Nella nota é indicata la quota di 1/1.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 1/2 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 6 mapp. 2212 sub. 702 e i terreni al fg. 9 mappali 6202 e 6204 e 2212.

- ATTO AMMINISTRATIVO - ORDINANZA OPERA ABUSIVA DETERMINA DI ACQUISIZIONE GRATUITA trascritto presso l'agenzia delle entrate- Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 01.09.2014, reg. Part. 23373 Reg. Gen. 32250 – Pubblico Ufficiale Comune di Martinengo rep. 202 del 05.05.2014 immobili siti in Comune di Martinengo

- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzioni di fabbricato in Comune di Martinengo (BG), Via Pinetti, autorimesse al piano terra censite al Catasto Fabbricati come segue:

Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, Cat. C/6, Cl. 2, mq 23, RCE 36,82

Fg. 7 mapp 4649 sub. 1, Cat. C/6, Cl. 3, mq 22, RCE 42,04

Fg. 7 mapp 4649 sub. 2, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04

Fg. 7 mapp 4649 sub. 3, Cat. C/6, Cl.3, mq 22, RCE 42,04

- Catastralmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 risulta intestata a:

[REDACTED] nuda proprietà per 10/45 in regime di separazione dei beni

usufrutto per 10/45
proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni
proprietà per 15/45 in
regime di separazione dei beni

- Catastralmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 risulta intestata a:

usufrutto per 5/15
usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
nuda proprietà per 5/15
proprietà per 10/15

- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg.7 mapp.4649 sub.2 risulta intestata a:

usufrutto per 5/15
usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
nuda proprietà per 5/15
proprietà per 10/15

- Catastalmente l'unità immobiliare censita a Fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 risulta intestata a:

usufrutto per 5/15
proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Il repertorio delle iscrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013 ed il repertorio delle trascrizioni è aggiornato alla data del 25/09/2013.

STORICO CATASTALE

L'unità immobiliare censita a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 703** è così censita giusta costituzione del 14/07/1999 n. DO5312 .1/1999, unità edificate su aree di corte.

Le unità immobiliari censite a **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** sono così distinte per variazione del 26/09/1986 n. 16131 .1/1986, divisione, della precedente unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 4649, a sua volta così censita per fusione del 09/06/1984 n.13072/1984 delle precedenti unità censite a **fg. 7 mapp. 3095 sub. 1, Cat. C/3, mq 130 e sub.2, Cat. A/3, vani 8,5**, così censite dall'impianto meccanografico del 30/06/1987.

Il terreno censito a **fg. 9 mapp. 3095, sem. irr. arb. di are 15.90** è così dall'impianto meccanografico del 01/06/1988, originato in precedenza dalla fusione dei mappali 1137/C di are 07,40, 1140/C di are 12,60, 3144 (ex 1137/E) di are 1,30 e 3144 (ex 1140/H) di are 02,80.

STORICO VENTENNALE

Anteriormente al ventennio l'originaria consistenza immobiliare era di proprietà di:

In forza di

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patanè del 10/02/1962 n. 5771/3487 di rep., registrato a Ponte San Pietro in data 22/02/1962 al n. 2856 vol. 74, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13/03/1962 Z ai nn. 3944/3440

Prima vendita: il signor

Seconda vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/C di are 12,60 a [REDACTED]

- Atto di compravendita a rogito Notaio Santo Patané del 08/09/1963 ai nn. 7677/4667 di rep. registrato a Ponte San Pietro in data 18/09/1963 al n. 595 vol. 79, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/10/1963 - ai nn. 14515/12428

Prima vendita: il signor [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo il terreno distinto al mappale 1137/E di are 01,30, a [REDACTED]

Seconda vendita: la signora [REDACTED] vendeva in Comune di Martinengo terreno distinto al mappale 1140/H di are 02,80 a [REDACTED]

- con successione legittima in morte di [REDACTED] denuncia di successione registrata a Romano di Lombardia n. 129/2000/1 di rep. in data 08/05/2000 trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 02/12/2004 al nn. 66093/43706, l'eredità e quindi la quota dell'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e l'intero delle unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unità a fg. 7 mapp. 4649 subaltemi 1, 2 e 3) (unità negoziale 1), oltre ad altro, veniva devoluta alla moglie [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2).

Si rileva da visura storica catastale che l'unità di cui al **mappale 3095 sub 703** risulta eretta su area di corte.

- con atto di compravendita a rogito Notaio Luosi Elio n. 32407 di rep. del 06/06/2000, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 22/06/2000 ai nn. 24783/18268, i signori [REDACTED] per la quota di 2/15 ciascuno (unità negoziale 1) e 4/45 ciascuno (unità negoziale 2) e la signora [REDACTED] per la quota di 5/15 di nuda proprietà (unità negoziale 1) e 10/45 di nuda proprietà (unità negoziale 2) vendevano, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari identificate al protocollo n. 16131 del 1986 (ora unità a fg. 7 mapp. 4649 Sub. 1, 2 e 3) (unità negoziale 1), a

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], che acquistava così per la complessiva quota di 6/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà l'unità negoziale 1 e per 12/45 di piena proprietà e 10/45 di nuda proprietà l'unità negoziale 2.

- con atto di compravendita autenticato dal Notaio Luosi Elio n. 74955/35572 di rep. Del 12/06/2008, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38887/22563, il signor [REDACTED] per la quota di 2/15 dell'unità negoziale 1 e 4/45 dell'unità negoziale 2 vendeva, oltre ad altro, l'unità immobiliare censita al fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 (unità negoziale 2) e le unità immobiliari a fg. 7 mapp. 4649 subaltemi 1, 2 e 3) (unità negoziale 1), a

■■■■■ ■■■■■ ■■■■■.

Risulta accettazione tacita d'eredità in morte di ■■■■■ atto Notaio Luosi Elio n.1655/35572, trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16/06/2008 ai nn. 38886/22562 a favore ■■■■■

Riguarda l'unità immobiliare censita al **fg. 7 mapp. 3095 sub. 703** (unità negoziale 2) e le unità immobiliari al **fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3** (unità negoziale 1), oltre ad altro.

- con atto di donazione a rogito Notaio Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 ai nn. 16678/8896 il signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 2 a ■■■■■

Si precisa che la nuda proprietà in ragione di 5/15 e' gravata da usufrutto vitalizio di 5/15 a favore della signora ■■■■■

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77948/37780 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16679/8897 le signore ■■■■■ ■■■■■ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16678/8896. 1

Si riporta il quadro D:

Le signore ■■■■■ ■■■■■ rispettivamente madre e sorella del donatario signor ■■■■■ e moglie e figlia del donante signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

- con atto di donazione a rogito Notalo Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898 il signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ donava, oltre ad altro, la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà dell'unità immobiliare distinta a fg. 7 map. 4649 sub. 1 a ■■■■■

Si precisa che la nuda proprietà in ragione di 5/15 e' gravata da usufrutto vitalizio di 5/15 a favore della signora ■■■■■

- con atto di rinuncia all'opposizione Notalo Luosi Elio n. 77949/37781 di rep. del 24/03/2009, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16681/8899 i signori ■■■■■ ■■■■■ rinunciavano irrevocabilmente al diritto di opposizione alla donazione trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/03/2009 al nn. 16680/8898.

Si riporta il quadro D:

i signori ■■■■■ ■■■■■ rispettivamente madre e fratello della donataria signora ■■■■■ e moglie e figlio del donante signor ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■, dichiarano espressamente di rinunciare, come rinunciano, irrevocabilmente, al diritto di opposizione alla donazione

contenuta nel trascrivendo atto, diritto agli stessi spettanti in forza del disposto dell'articolo 563, quarto comma, del codice civile.

Risulta trascritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/07/2013 al nn. 28310/19303 domanda giudiziale di revoca di atti soggetti a trascrizione, domanda del Tribunale di Milano n. 26189/2013 di rep. del 18/04/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma, c.f.09339391006, contro [REDACTED]

Riguarda, oltre ad altro, le unità immobiliari di cui al fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1 e 2.

Si certifica:

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile, rilevando che non risultano trascritte accettazioni di eredità in morte di [REDACTED] da parte dei signori [REDACTED]

- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità del nominativo citato, senza alcun vincolo, peso, censo livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possono pregiudicare la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (Allegato 3)

- costituzione di diritti reali a titolo oneroso atto Notale Pezzoli Alberto n. 110809 di rep. del 26/06/1997, trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 18/07/1997 al nn. 23450/18041 a favore ENEL SOCIETA' PER AZIONI con sede a Roma, c.f. 00811720580, contro [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno. Fondo servente: terreno censito a fg. 7 mapp. 3095.

Trattasi di servitù di elettrodotto.

- ipoteca volontaria garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 3305 di rep. Del 12/12/1994, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 03/01/1995 ai nn. 133/30, a favore CARIPLO — CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE SPA con sede in Milano, c.f. 10516020152 (domicilio ipotecario eletto presso la sede), contro, [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 in nuda proprietà e BASSANI MARIO per la quota di 1/1 del diritto di usufrutto, grava l'unità immobiliare urbana censita a fg. 7 mapp. 3095 sub.5, unità facente parte del fabbricato ad uso abitazioni, laboratorio e servizi in Martinengo, eretto sul terreno di cui al fg.7 mapp. 3095 di ha 0.14.10 E.U., importo totale Lire 500.000.000, capitale lire 200.000.000, durata anni 10.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 530 di rep. del 31/08/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11/09/2007 ai nn. 56915/14617 a favore UNICREDIT BANCA SPA, con sede in Bologna, c.f. 12931320159 (domicilio ipotecario eletto: c/o Studio Avv. Roberto Barone di Bergamo), contro, oltre ad altri [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e Ia quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo totale € 42.050,00, capitale € 34.496,57.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n.403/2008 di rep. del 23/01/2007, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 05/02/2008 ai nn.

8466/1455 a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA, con sede in Brescia, c.f. 03480180177 (domicilio ipotecario eletto in Corso Martiri della Libertà n. 13), contro, oltre ad altri, [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 2/15 di proprietà delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1, 2 e 3 e la quota di 4/45 dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, importo Ie € 27.000,00, capitale €17.305,40

- ipoteca volontaria garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Luosi Elio n. 77947/37779 di rep. del 24/03/2009, iscritta presso l'Agenzia Entrate — ufficio Provinciale di Bergamo, servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26/03/2009 ai nn. 16276/2760, a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO OROBICA DI BARIANO E COLOGNO AL SERIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Cologno al Serio (BG), c.f. 02258510169 via Rocca n. 14/16/18), contro, oltre ad altri e oltre ad altro, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 20/45 di piena proprietà e 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 10/15 di piena proprietà e 5/15 di nuda proprietà delle unità negoziali censite a fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1, 2 e 3, importo totale € 2.000.000,00, capitale € 1.000.000,00, durata anni 20.

Altri Debitori ipotecari:

- [REDACTED] per 15/45 in piena proprietà: mapp. 3095 sub. 3; oltre ad altro;

Terzo datore d'ipoteca:

- [REDACTED] per il diritto di USUFRUTTO: per 5/15: unità 4649 subb. 1,2,3 per 10/45: unità 3095 sub. 703.

- ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo n. 1401/2011 di rep. del 13/01/2012, iscritta presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 27/01/2012 ai nn. 4405/653 a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, con sede in Roma (RM), c.f. 09339391006 (domicilio ipotecario eletto: non indicato), contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2, importo totale € 2.000.000,00, capitale € 2.000.000,00.

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 10/05/2013 ai nn. 19145/13278, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 960/2013 del 11/02/2013, a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA con sede in Roma, c.f. 09339391006, contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], grava, oltre ad altro, la quota di 10/45 di nuda proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703, la piena proprietà dell'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub.3 e la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari censite a fg. 7 mapp. 4649 sub. 1 e 2.

Si rileva:

- l'unità immobiliare distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 risulta in ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 20/45 in piena proprietà e 10/45 in nuda proprietà.

- l'unità immobiliare censita a fg. 7 mapp. 4649 sub. 3 é in ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 10/15 in piena proprietà e 5/15 in nuda proprietà.

- la nota di trascrizione dell'atto di pignoramento riporta la quota di 1/3 di usufrutto delle unità immobiliari di cui al fg. 7 mapp. 4649 subalterni 1 e 2 in capo a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED];

In realtà, dette unità non sono nella titolarità di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] giuste donazioni effettuate a favore dei signori [REDACTED]

[REDACTED] come sopra indicato. Pertanto, all'atto del pignoramento, il signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] non detiene alcun diritto, neanche in quota, di dette unità immobiliari, sulle quali permane invece la quota di 1/3 di usufrutto in capo alla signora [REDACTED]

- verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19/06/2009 ai nn. 37150/22413, atto Ufficiale Giudiziario di Bergamo rep. n. 1099 del 03/06/2009, a favore BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAB SPA con sede in Brescia c.f. 03480180177, contro [REDACTED] grava, oltre ad altro, la quota di 4/45 dell'unità immobiliare urbana distinta a fg. 7 mapp. 3095 sub. 703 e la quota di 2/15 delle unità immobiliari urbane di cui al fg. 7 mappali 4649 sub. 1,2 e 3.

9 Determinazione del valore dell'immobile

Gli immobili sono stati personalmente visitati. Sono stati attentamente esaminati ed utilizzati per la stima i seguenti documenti: mappe catastali e planimetrie da rilievo dell'immobile.

Per la valutazione dell'immobili adibiti ad autorimesse, si è ritenuto opportuno avvalersi del metodo di stima comparativo per analogia con altri immobili simili; tale metodo consiste nella quantificazione del più probabile prezzo di mercato col quale, in condizioni di ordinarietà, il bene potrà essere venduto, determinato attraverso un'analisi comparativa dei prezzi praticati in normali compravendite relative a beni con caratteristiche sostanzialmente analoghe avvenute sul mercato locale.

Per redigere la presente valutazione ci si è avvalsi come linea guida del Listino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e provincia (20ª edizione 2015) che pubblica semestralmente un listino dei valori al metro quadrato per zona e per tipologia abitativa, basato sulle transizioni effettivamente concluse nel semestre precedente e della banca dati immobiliare pubblicata on-line dall'Agenzia del territorio, sui quali poi vengono fatte le dovute considerazioni, che possono portare a una variazione del valore al mq rispetto a quello indicato nelle pubblicazioni sopra indicate.

Per quanto riguarda i Terreni mi sono avvalsa della Tabella VAM relativa al territorio della provincia di Bergamo pubblicata sul sito dell'agenzia del Territorio, e della quotazione delle vendite dei terreni simili.

Per quanto riguarda le aree urbane, ho ritenuto corretto fare una valutazione relativamente all'attività attualmente presente, all'ambito urbanistico in cui è inserito ed ai vincoli presenti, alle spese sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massicciata.

I mappali siti in via Trento rientrano tutti nel Piano Territoriale del Parco del Serio e quindi sottoposto a criteri di edificazioni atti a riqualificare l'ambiente, quindi le attività consentite devono ottenere il consenso del Consorzio del parco del Serio. Sull'esistente sono consentite solo opere di manutenzione

- IMMOBILI SITI IN VIA PINETTI/VIA TRIESTE

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 7690, sub 719,
Via Trieste 33

per la quota di 1/1 piena proprietà

- Catasto fabbricati, foglio 7, particella 3095, sub. 703,C6,

Via Pinetti 28	per la quota 10/45 diritto di nuda proprietà
- catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 1 , C6, via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- catasto fabbricati, foglio 7, particella 4649, SUB 2 , C6 Via Pinetti 28	per la quota di 1/3 usufrutto
- Catasto fabbricati, foglio 7 particella 4649, SUB 3, C6, Via Pinetti 28	per la quota di 1/1 piena proprietà

Gli immobili in esame rientrano nel PGT vigente del Comune di Martinengo come segue:

AR1- ambiti prevalentemente residenziali

La via Pinetti si trova in posizione prossima alla circonvallazione interna della città, si incrocia con la strada principale di accesso alla città.

Gli immobili sono adibiti ad autorimesse e risultano di pertinenza al piccolo edificio plurifamiliare che insiste sul mapp.3095. Sono poste al piano Terra al livello del piano stradale con accesso carrale da via Pinetti e adiacenti al giardino di uso comune e riservato alle famiglie residenti e legate da rapporti di parentela. Sono stati recentemente sistemati e si trovano in buone condizioni.

Sono tutte dotate di basculante ad apertura automatica e dotate di impianto di allarme.

L'area urbana identificata al foglio 7, particella 7690, sub 719, Via Trieste 33 rappresenta una porzione di area scoperta delimitata dalla recinzione ed inglobata all'interno dell'area scoperta adibito a giardino della palazzina insistente sul mapp.3095. Alla luce di tali considerazioni, tale area urbana può essere paragonata ad area esterna di pertinenza dell'edificio residenziale.

Procedo alla stima degli immobili

▪ f.7 mapp.7690 sub.719	area urbana mq 103,00
mq 103,00/10 = mq 10,30	
1200/mq x 10,30	= € 12.360,00
▪ f.7 mapp.3095 sub.703	autorimessa mq 23,00
Valore a corpo	= € 16.000,00
▪ f.7 mapp.4649 sub.1	autorimessa mq 22,00
Valore a corpo	= € 16.000,00
▪ f.7 mapp.4649 sub.2	autorimessa mq 22,00
Valore a corpo	= € 16.000,00
▪ f.7 mapp.4649 sub.3	autorimessa mq 22,00
Valore a corpo	= € 16.000,00

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MARTINENGO - via Trento,23

- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 702, D7 (Tettoia oggetto di sanatoria – esito sfavorevole da parte del Consorzio del Parco del Serio) - **INESISTENTE** quindi AREA URBANA mq 725,00
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 703 , EU mq 10.575,00
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 704 , EU mq 180,00
- catasto fabbricati, foglio 6, particella 2212, SUB 705 , Q - **FABBRICATO DEMOLITO** quindi area urbana mq 52,00



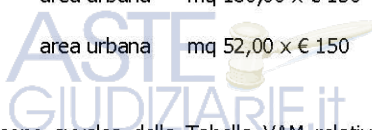
I mappali siti in via Trento rientrano tutti nel Piano Territoriale del Parco del Serio e quindi sottoposto a criteri di edificazioni atti a riqualificare l'ambiente. Le eventuali nuove attività che volessero insediarsi sarebbero sottoposte alla approvazione del Consorzio del Parco del Serio e potrebbero essere solo attività assimilate a quelle consentite nell'ambito dei terreni agricoli.

Gli Immobili siti in via Trento sono posizionati in estrema periferia e precisamente nell'area del Parco del Serio; sono costituiti da un piazzale utilizzato come deposito, lavorazione materiali e movimentazione merci. Esistono solo un capannone di rivendita materiali edili (non oggetto di pignoramento sub. 706) e un piccolo edificio adibito ad ufficio (non oggetto di pignoramento sub. 707). Le restanti aree urbane sono scoperte e parzialmente occupate da tettoie aperte sui lati come ricovero dei materiali.

E' ancora presente il muro che faceva parte dell'immobile di cui era stata presentata domanda di sanatoria (sub. 702) ma non accettata dagli organi preposti, e che quindi andrebbe demolito.

Per quanto riguarda tali aree urbane, ho ritenuto corretto fare una valutazione relativamente all'attività attualmente presente, all'ambito urbanistico in cui è inserito ed ai vincoli presenti, alle spese sostenute per la realizzazione della pavimentazione preceduta da scavo e massicciata e quindi considerare un importo pari a **150 € / mq .**

▪ f.6 mapp.2212 sub.702	area urbana	mq 954,00 x € 150	€ 143.100,00
▪ f.6 mapp.2212 sub.703	area urbana	mq 10.575,00 x € 150	€ 1.586.250,00
▪ f.6 mapp.2212 sub.704	area urbana	mq 180,00 x € 150	€ 27.000,00
▪ f.6 mapp.2212 sub.705	area urbana	mq 52,00 x € 150	€ 7.800,00



Per quanto riguarda i Terreni mi sono avvalsa della Tabella VAM relativa al territorio della provincia di Bergamo pubblicata sul sito dell'agenzia del Territorio, e della quotazione delle vendite dei terreni simili.

I terreni identificati al catasto Terreni al f.9 particella 6202 e particella 6204 sono terreni in cui sono state costruite abusivamente dei piccoli fabbricati utilizzati come depositi.

Per tali fabbricati sono state emesse Ordinanze di demolizione (Ordinanza di Demolizione n.95 e n.96 del 15.12.2012 opere abusive realizzate sui mapp. 6202 e 6204 denominate "area ricovero asini"). La proprietà non avendo ottemperato alle Ordinanze, ha dato origine alla determina di acquisizione gratuita al patrimonio del comune di opere abusive e relativa area di immissione in possesso del 03.05.2014, ed i seguenti mappali hanno subito le seguenti variazioni:



- catasto terreni , **foglio 9, particella 6202**, soppresso per frazionamento HA ASSUNTO I NUOVI IDENTIFICATIVI mapp.9365 e mapp.9366

- catasto Terreni foglio 9 particella **9365**
determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota 1/1 **Comune di Martinengo**

mq 2.510,00

- catasto Terreni foglio 9 particella **9366**

per la quota di 1/2 piena proprietà

mq 4.460,00

- catasto terreni , **foglio 9, particella 6204** determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014

per la quota di 1/1 **Comune di Martinengo**

mq 1.130,00

procedo alla stima dei Terreni

▪ f.9 mapp.9365

terreno

mq 2.510,00

mq 2.510 x € 9,16

mq 22.991,60

▪ f.9 mapp.9366

terreno

mq 4.460,00

mq 4.460,00x € 9,16

mq 40.853,60

▪ f.9 mapp.6204

terreno

mq 1.130,00

mq 1.130,00 x € 9,16

mq 10.350,80

(N.B: il valore al mq risulta dalla equivalenza del valore di € 6.000/pertica 1 pertica = mq 654,5)

VALORE IN BASE ALLE QUOTE di PROPRIETA' spettanti agli esecutati

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
Via Pinetti	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	10/45 N.D.	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	1/3 Usufr.	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	1/3 Usufr.	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	1/1 propr.	€ 16.000,00
Via Trieste	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	1/1 propr.	€ 12.360,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 45.582,20
Via Trento	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	1/2 propr.	€ 71.550,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	1/4 propr.	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	1/4 propr.	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	1/4 propr.	€ 1.950,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 476.812,50

Terreni	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	1/2 propr. € 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo
TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 20.426,80

RIEPILOGO

	TOTALE
[REDACTED]	€ 542.821,50
Totale	€ 542.821,50

DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 (€ 22.991,60) E 6204 (€ 10.350,00) IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.

10 Formazione di lotti

Vista la conformazione dei beni pignorati, si procede alla formazione di 3 lotti distinti.

LOTTO 1

IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – VIA PINETTI /via TRIESTE

	MAPPALE	VALORE	QUOTA	Valore spettante
			[REDACTED]	
<u>Via Pinetti</u>	f.7 mapp.3095 sub.703	€ 16.000,00	10/45 N.D.	€ 3.555,55
	f.7 mapp.4649 sub.1	€ 16.000,00	1/3 Usufr.	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.2	€ 16.000,00	1/3 Usufr.	€ 5.333,33
	f.7 mapp.4649 sub.3	€ 16.000,00	1/1 propr.	€ 16.000,00
<u>Via Trieste</u>	f.7 mapp. 7690 sub.719	12.360,00	1/1 propr.	€ 12.360,00
TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]				€ 45.582,20

LOTTO 1 valore totale immobili

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED]

= € 45.582,20

LOTTO 2**IMMOBILI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

Via Trento	f.6 mapp.2212 sub.702	€ 143.100,00	1/2 propr.	€ 71.550,00
	f.6 mapp.2212 sub.703	€ 1.586.250,00	1/4 propr.	€ 396.562,50
	f.6 mapp.2212 sub.704	€ 27.000,00	1/4 propr.	€ 6.750,00
	f.6 mapp.2212 sub.705	€ 7.800,00	1/4 propr.	€ 1.950,00
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 476.812,50

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED]

= € 476.812,50**LOTTO 3****TERRENI SITI NEL COMUNE di MARTINENGO – via TRENTO**

Terreni	f.9 mapp. 9365 (ex 6202)	€ 22.991,60	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	f.9 mapp. 9366 (ex 6202)	€ 40.853,60	1/2 propr.	€ 20.426,80
	f.9 mapp. 6204	€ 10.350,80	1/1 Propr. Comune di Martinengo	
	TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE del sig. [REDACTED]			€ 20.426,80

DAL TOTALE E' ESCLUSO IL VALORE DEI MAPP. 9365 E 6204 IN QUANTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MARTINENGO A SEGUITO DI DETERMINA PER ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE IN DATA 03.05.2014.

TOTALE RELATIVO ALLE QUOTE SPETTANTI

al sig. [REDACTED]

= € 20.426,80**11 Accertamento comoda divisibilità dei beni**

Gli immobili sono comodamente individuabili e divisibili.

12 Accertamento stato di possesso del bene

I beni (autorimesse) situati nel comune di Martinengo in via Pinetti/Trieste sono utilizzati dagli intestatari/comproprietari e sono di pertinenza alla piccola palazzina plurifamiliare.

I beni (aree urbane) situati nel Comune di Martinengo in via Trento,23, sono utilizzate dalla [REDACTED] per lo svolgimento della propria attività.

Il terreno identificato al f.9 mapp. 9366 (ex 6202) al momento del sopralluogo (16.01.2015) risultava incolto.

I terreni identificati al f.9 mapp. 9365 (ex 6202) e mapp. 6204 sono diventati di proprietà del Comune di Martinengo a seguito di determina per acquisizione gratuita al patrimonio del comune in data 03.05.2014.

13 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura di espropriativa per pubblica utilità

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Martinengo, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilità, ad eccezione di quanto accaduto per i terreni f.9 mapp. 9365 (ex 6202), f.9 mapp. 9366 (ex 6202) e f.9 mapp. 6204 di cui si è già largamente trattato precedentemente.

14 Planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica (Allegato 5)

Si allega quanto richiesto

15 Nota di voltura catastale

In caso di vendita immobiliare, la sottoscritta si impegna a presentare voltura catastale.

16 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Si allega quanto richiesto.

Treviglio, lì 10.03.2016

In fede

Arch. Bussini Agata Melania

ELENCO ALLEGATI (già precedentemente depositati e ancora validi)

- Allegato 1 : Documentazione urbanistica (Estratti mappa e PRG)
- Allegato 1a : Certificato di destinazione urbanistica
- Allegato 2 : Visura catastale e schede catastali
- Allegato 3 : Ispezioni ipotecarie e atti di pignoramento
- Allegato 4 : Determina per acquisizione gratuita al patrimonio del Comune
- Allegato 5 : Documentazione fotografica.



ALLEGATO 1

COMUNE DI MARTINENGO
Provincia di Bergamo



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA
n°. 151/1/D

PRATICA DI CONDONO 151/1/D

I L S I N D A C O

- Vista l'istanza di Condono edilizio inoltrata in data 29/03/1986
- Visto la legge 28/2/85, N.47 e successive modifiche e integrazioni
- visto la legge regionale n. 77 del 10/6/85
- Visto il versamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione;

R I L A S C I A

ai sensi della legge n°. 47/85 e successive modifiche e integrazioni



L A C O N C E S S I O N E I N S A N A T O R I A

per le opere abusive eseguite e specificate nella richiesta di condono edilizio e disegni allegati, protocollo n. 1740/742 prat. 151/1/D, riferito ad edificio sito in via TRENTO identificato in mappe catastali al Fg. n.6 mapp.2212-

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni, ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

MARTINENGO, 12/02/1991

Il Sindaco

ASTE
GIUDIZIARIE.it



parco
naturale
del serio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prot.

810/97/S.F./gm

Romano di Lombardia,

05.06.1997

ASTE
P.E. 35/97
GIUDIZIARIE.it

p.c. Al Comune di
Martinengo
24057 MARTINENGO

OGGETTO: Condonò edilizio L.724/94 di fabbricato ad uso artigianale.

IL PRESIDENTE

A seguito dell'istanza n. //// del 01.03.1997, intesa ad ottenere il parere circa i lavori citati nell'oggetto;

Esaminati gli elaborati di progetto;

Viste le LL.RR. n. 86 del 30.11.1983 e n. 70 del 01.06.1985;

Preso atto della relazione predisposta dagli uffici tecnici di questo Consorzio;

Visto il parere espresso dal Consiglio Direttivo nella seduta del 15.05.1997;

ESPRIME PARERE SFAVOREVOLE

all'esecuzione dei lavori richiesti, in quanto risultano in palese contrasto con le finalità e gli obiettivi dell'adottato Piano Territoriale che prevede per la zona interessata (zona T) già individuata come degradata, interventi di recupero atti a riqualificare ambientalmente tale zona.

Distinti saluti.



Il Presidente
(Ferruccio Rozza)
Ferruccio Rozza



ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Urbanistica, Edilizia Privata

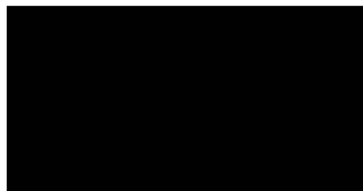
Servizio Tecnico Comunale
Via M. da Caravaggio, 3
24057 Martinengo
Tel. 0363-986014 Fax 0363-987765

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Martinengo, 28.10.2000

Prot. N. 11114

ASTE
GIUDIZIARIE.it



e p.c. Egr. Arch.
Minola Mario
Via Bergamo, 34
24055 - Cologno al Serio (BG)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Con riferimento alla Vostra domanda in data 18.05.2000 intesa ad ottenere Autorizzazione Edilizia in Sanatoria relativa all'Ordinanza di Sospensione Lavori n° 4/2000 del 22.03.2000.

VISTO il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 11.09.2000;
VISTA la Legge n° 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTA la Legge n° 10 del 28.1.1977 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTE le Leggi Regionali n° 60 e 61 del 5.12.1977 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTA la Legge n° 47 del 28.2.1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
VISTA la Legge Regionale n° 93 del 07.06.2000;
VISTO il Piano Regolatore Generale vigente;
CONSIDERATO che le opere richieste (ampliamento e ristrutturazione) sarebbero soggette a Concessione Edilizia.

AVVISA

La SV che non verrà rilasciata Concessione Edilizia ad edificare, relativa alla domanda di cui sopra, per il seguente motivo:

- L'ampliamento proposto è in contrasto con l'art. 21, comma 5, del Piano Territoriale del Parco del Serio, in quanto per l'insediamento nel quale è compreso l'edificio oggetto di ampliamento, non è stata ancora stipulata la convenzione di cui al comma 4 del citato art. 21.

Distinti saluti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il Responsabile del Servizio
Arch. Marco Aurelio Bottazzoli

34
PARERE NEGATIVO

Martinengo, li 17/05/2000

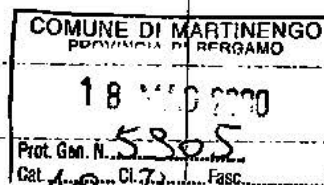


Al Sig. Sindaco

del Comune di Martinengo - prov. di Bergamo

e.p.c. al Responsabile dell'U.T. Comunale

Arch. Marc'Aurelio Bottazzoli



OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI DEL

22/03/2000

Reg. Ord. n°4/2000

Prot. n°3676

Intestata al Sig. [REDACTED]

(Ristrutturazione e ampliamento di edificio precedentemente
destinato a deposito - via Trento 23 - Martinengo).

Richiesta Di Autorizzazione Edilizia in Sanatoria

Art.13 Legge 47/85

[REDACTED] opera sul territorio di Martinengo, con
la propria attività di rivenditore di Materiali Edili, da oltre un ventennio.

In questi ultimi anni la stessa Società ha avuto un forte sviluppo che ha
determinato la necessità di costruire infrastrutture artigianali e commerciali
per le quali sono state richieste concessioni edilizie in sanatoria ai sensi
della legge 47/85 e successive integrazioni.

Recentemente, per gli stessi motivi, si è reso necessario ampliare e



COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Urbanistica, Edilizia Privata

Servizio Tecnico Comunale
Piazza Maggiore, 1
24057 Martinengo
Tel. 0363-986014 Fax 0363-9860230

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Martinengo, 28.11.2001

Prot. N. 16708

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Spett.le
T.A.R. della Lombardia
Via Malta, 12
25124 - Brescia

Oggetto: **[redacted] contro Comune di Martinengo.**
Relazione sui fatti di causa.

Con riferimento all'avviso di deposito sentenza ricorso n° 1219/2000 sentenza n° 853/2001, ricorso proposto **[redacted]** rappresentato e difeso dagli avv.ti Calvi Giuseppe e Carattoni Giovanni.

Si espongono i fatti:

- ✓ In data 21.03.2000 in seguito di sopralluogo del tecnico comunale Geom. Giulio Amigoni e del comandante della Polizia Municipale Brignoli Pierangelo, è emerso che il sig. Bassani Angelo stava realizzando, in assenza di concessione, in via Trento n° 23 al mappale n° 2212, l'ampliamento e la ristrutturazione di un edificio destinato a deposito (vedasi allegato A);
- ✓ In seguito a tale accertamento in data 22.03.2000 veniva emessa l'ordinanza di sospensione dei lavori notificata nello stesso giorno (vedasi allegato B);
- ✓ In data 18.05.2000 il Sig. **[redacted]** presentava la richiesta di autorizzazione edilizia in sanatoria per le opere eseguite abusivamente (vedasi allegato C);
- ✓ In data 31.10.2000 veniva notificata al sig. **[redacted]** il diniego al rilascio della autorizzazione edilizia in sanatoria in quanto, oltre che essendo le opere eventualmente soggette a concessione edilizia, non potevano essere comunque concesse perché l'area ricade nel Parco del Fiume Serio dove eventuali ampliamenti potrebbero essere proposti in attuazione di una specifica convenzione con il Parco e l'Amministrazione Comunale, convenzione di cui al comma 4 dell'art. 21 del Piano Territoriale del Parco del Fiume Serio;
- ✓ Successivamente con il funzionario del Parco del Fiume Serio si è appurato inoltre che l'edificio oggetto di ristrutturazione e ampliamento abusivo ricadeva secondo il P.A.I. (Piano d'Assetto Idrogeologico), pubblicato sulla G.U. n° 183 in data 8 agosto 2001, nella fascia A (zona di deflusso della piena del fiume) dove non è consentita nessuna edificazione.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

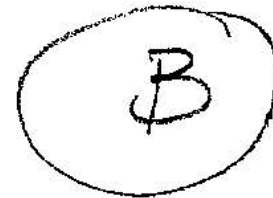


Il Responsabile del Servizio
Arch. Marc'Antonio Bottazzoli



COMUNE DI MARTINENGO

PROVINCIA DI BERGAMO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Reg. Ord. N. 4/2000

Martinengo, li' 22.03.2000

Prot. n. 3676

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il rapporto dell'Ufficio tecnico e della Polizia Municipale di Martinengo con il quale viene segnalato che sono in corso lavori abusivi in Via Trento n. 23, mappale n. 2212 foglio 6, consistenti nella ristrutturazione e ampliamento di edificio precedentemente destinato a deposito;

CONSIDERATO che i predetti lavori sono eseguiti in assenza di concessione edilizia in violazione all'art. 7 della Legge 28.01.1985 n. 47;

VISTO che i responsabili del suddetto abuso sono stati così identificati:

Proprietari : [REDACTED]

RAVVISATA la necessita' di ordinare, ai fini cautelari, l'immediata sospensione dei lavori sopraindicati con riserva dei successivi provvedimenti ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 4 della legge su indicata;

ORDINA

Ai Sigg. [REDACTED] in premessa meglio generalizzato, di sospendere con effetto dalla data della notifica della presente i lavori in corso in Via Trento n. 23 nel Comune di Martinengo con preavviso che, in caso di mancata osservanza dell'ordine di sospensione lavori, si procedera' a norma di legge.

Si avverte inoltre che contro la presente ordinanza gli interessati possono presentare ricorso:

- entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento al Tribunale Amministrativo Regionale nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della Legge 6 dicembre 1971 n. 1034;
- entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento al Presidente della Repubblica nei termini e nei modi previsti dall'art. 8 e seguenti della Legge 24 novembre 1971, n. 1199.

La Polizia Municipale e' incaricata della vigilanza per l'esecuzione del presente provvedimento.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

-Arch. Bottazzoli Marc'Aurelio-



COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO

Prot. n. 3814

Martinengo, li' 23.03.2000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Al Sig. PROCURATORE DELLA REPUBBLICA
c/o la Pretura Circondariale
BERGAMO

OGGETTO: Segnalazione di violazione Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967 n. 765, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e della Legge 28 febbraio 1985 n. 47

Il sottoscritto Arch. Bottazzoli Marc'Aurelio, funzionario responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Ecologia Ambiente del Comune di Martinengo

SEGNALA

che i Sigg. [REDACTED]

in qualita' di proprietari, per avere in violazione agli artt. 1 e 4 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e art. 7 legge 28.02.1985 n. 47 eseguito lavori di:

ristrutturazione e ampliamento di edificio precedentemente destinato a deposito sito in Martinengo Via Trento n. 23 - mappale n. 2212.

Con osservanza



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

-Arch. Bottazzoli Marc'Aurelio-

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI MARTINENGO
PROVINCIA DI BERGAMO

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Servizio Tecnico Comunale
Piazza Maggiore, 1
24057 Martinengo
Tel. 0363-886013 Fax 0363-987765

Martinengo, 21 Marzo 2000

Al Sig. SINDACO
Dr. Franco Gatti

SEDE

Oggetto: Segnalazione.

Il sottoscritto Tecnico Comunale Geom. Amigoni Giulio accompagnato dal Comandante della Polizia Municipale Brignoli Pierangelo, ha effettuato in data 21.03.2000 alle ore 10.00, sopralluogo presso la proprietà dei Sigg. [redacted], sita in Via Trieste n° 23, mappale n° 2212 Foglio 6, riscontrando che sono in esecuzione, in assenza di Concessione Edilizia, i lavori di ristrutturazione e ampliamento di un edificio precedentemente destinato a deposito.

Agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale risulta che è stata rilasciata concessione in sanatoria n° 151/91 di un fabbricato ad uso deposito con le seguenti caratteristiche:

Dimensioni	mt. (5,35 x 8,50) + (2,00 x 8,85)
Altezza in gronda	mt. 2,00
Altezza in colmo	mt. 2,70
Superficie coperta	mq. 49,18

L'edificio realizzato al momento del sopralluogo presenta le seguenti caratteristiche:

Dimensioni	mt. 8,50 x 11,40
Altezza in gronda	mt. 2,70
Superficie coperta	mq. 96,90 di cui mq 49,18 esistenti e mq. 47,72 in ampliamento sul lato ovest dell'edificio preesistente.

Allo scopo di meglio definire la tipologia dell'opera realizzata e la localizzazione della stessa, si allegano:

- Estratto mappa
- Estratto aereofotogrammetrico;
- Rilievo dell'opera;
- Fotografie.

La presente si trasmette per quanto di VS. competenza.

IL COMANDANTE DELLA P.M.

Brignoli Pierangelo



IL FUNZIONARIO TECNICO

Geom. Giulio Amigoni



Tav. E5.4 o comunque presenti nel territorio, quale elemento significativo della struttura paesistica locale, si applicano le seguenti direttive:

1. Ad ogni "corso d'acqua" i PRG attribuiranno una fascia di rispetto di relazione visuale e funzionale, al cui interno si procederà ad una efficace azione di tutela e conservazione dello stato dei luoghi, con rimozione/trasformazione degli elementi considerati di disturbo.
2. La valorizzazione della rete potrà avvenire anche nell'ottica della fruizione turistica, sportiva e culturale.
3. Tale valorizzazione potrà essere perseguita anche attraverso studi d'insieme nel quadro della rete ecologica provinciale.

Art. 65 Aree agricole con finalità di protezione e conservazione

Per esse sono configurate le seguenti funzioni :

- a) *Ambiti di conservazione di spazi liberi interurbani e di connessione.*

Per tali aree individuate alla Tav. E2.2 i PRG prevederanno una forte limitazione dell'occupazione dei suoli liberi, anche nel caso di allocazione di strutture al servizio dell' agricoltura. I PRG dovranno quindi individuare, ai sensi degli artt. 1 e 2 della L.R. 1/2001 le funzioni e le attrezzature vietate, dovranno essere indicati specifici parametri edilizi e previste adeguate indicazioni e modalità localizzative per le strutture ammissibili.

I perimetri delle aree sono indicativi e potranno quindi subire modificazioni, alle condizioni di cui all'art.93, comma 4, mentre sono prescrittive la continuità delle fasce e il mantenimento di spazi liberi interurbani.

Tali fasce dovranno comunque obbligatoriamente rispettare i corridoi denominati "varchi" indicati schematicamente nella Tavola allegato E5.5 del PTCP, parte dei quali sono compresi in zone disciplinate dal presente articolo.

- b) *Zone a struttura vegetazionale di mitigazione dell'impatto ambientale e di inserimento paesaggistico delle infrastrutture.*

La Tav. E2.2 indica i corridoi e spazi verdi finalizzati all'inserimento ambientale dei tracciati infrastrutturali, da effettuarsi con una progettazione specifica e con eventuale riqualificazione paesaggistica.

Ove necessario dovrà essere armonicamente inserita una fascia - diaframma vegetazionale per la mitigazione degli inquinamenti prodotti dai traffici.

Tali fasce si integrano al sistema dei corridoi ecologici e paesistici e agli areali di particolare valore ambientale individuati dalla Tav. E2.2 del PTCP.

Art. 66 Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica

1. Il PTCP si pone come obiettivo quello di individuare già alla scala territoriale - e promuovere alla scala locale - la realizzazione di un sistema di aree e ambiti di "continuità del verde", anche nella pianura e nelle zone di più modesto pregio con particolare attenzione agli elementi di continuità delle preesistenze e delle fasce già in formazione sempre con attenzione alla varietà e alla diversità biologica.

2. Allo stesso modo il PTCP si pone di tutelare il paesaggio nei suoi caratteri peculiari, promuoverne la riqualificazione dei sistemi più degradati e promuovere la formazione di "nuovi paesaggi" ove siano presenti elementi di segno negativo o siano previsti nuovi interventi di trasformazione territoriale.
3. A tal fine individua ambiti, areali e corridoi territoriali che, pur nell'ambito della loro utilizzabilità anche a fini agricoli, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. L'edificazione necessaria alla conduzione dell'attività agricola potrà essere consentita dagli strumenti urbanistici comunali che dovranno prevedere una preliminare verifica della possibilità di allocazioni alternative degli edifici. Nel caso di realizzazione degli stessi all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, dovranno individuare gli elementi fondamentali di caratterizzazione dei progetti edilizi in coerenza con le Linee guida previste all'art.16, ove definite.
4. I PRG comunali dovranno prevedere nell'ambito dei rispettivi azzonamenti, d'intesa con la Provincia, la definizione e la perimetrazione delle aree di cui al presente articolo come individuate alle Tav. E2.2 e E4 del PTCP, con la possibilità di meglio definire i contorni, fermo restando l'ordine di grandezza dimensionale delle fasce e/o degli areali.
5. Le aree interne a questi ambiti potranno essere utilizzate a fini agricoli e/o per finalità di interesse e uso pubblico connesso con gli interventi di riqualificazione ambientale e/o paesistica. Sono inoltre ammessi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente anche con limitati ampliamenti volumetrici. E' altresì possibile prevedere l'inserimento di infrastrutture viarie di carattere locale.
6. Sono escluse altre forme di insediamento e di edificazione.

Art. 67 Aree verdi della pianificazione comunale con valenza paesistica

1. Il PTCP individua alcune aree con destinazione a verde, ricomprese negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del PTCP, che per collocazione e dimensione costituiscono elementi di particolare rilievo per la continuità del verde e degli elementi di carattere paesistico e ambientale. Nell'ambito di tali aree, ferma restando la prevalente caratterizzazione a verde, il PRG può prevedere localizzazione di attrezzature pubbliche o private di interesse generale.

Art. 68 Insediamenti rurali di interesse storico

1. Il PTCP individua nell'allegata Tav. E5.6 i principali nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale di antica formazione sia in ambiente di pianura che in ambiente collinare e montano che si pongono in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante.
2. Tali nuclei e aggregazioni insediative sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico legati a



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Lombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - MARTEDÌ, 24 GIUGNO 2008

1° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 28 MAGGIO 2008 - N. 8/7369 (5.3.1)
Parco regionale del Serio - III variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento (art.
19, l.r. 86/83)

2

Anno XXXVIII - N. 129 - Poste Italiane - Spedizione in abb. postale - 45% - art. 2, comma 20/b - Legge n. 662/1996 - Filiale di Varese

- b. beni isolati di significato e valore storico, artistico e ambientale (articolo 27) suddivisi in:
 - c. complessi rurali di interesse paesistico;
 - d. edifici e complessi industriali di interesse storico-paesistico;
 - e. elementi di valore storico-architettonico;
 - f. siti ed opere di interesse archeologico.
4. Sono individuati, altresì, con apposito simbolo grafico, gli insediamenti e le attività incompatibili con le finalità del parco (articolo 44).

Art. 17 – Zona di riqualificazione ambientale

1. Il PTC individua con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano le aree ricadenti nella zona di riqualificazione ambientale, le quali sono destinate al consolidamento idrogeologico, alla graduale ricostruzione quantitativa dell'ambiente naturale e del paesaggio ed al risanamento degli elementi di degrado esistenti in zone di elevato valore o elevata vulnerabilità ambientale.

2. In tale zona l'obiettivo è di favorire la massima espressione delle potenzialità naturali sia sotto il profilo vegetazionale sia sotto il profilo faunistico, attraverso la ricostituzione ed il mantenimento degli ambienti boscati, delle zone umide e dei prati aridi; tale obiettivo è prevalente rispetto all'esercizio economico dell'agricoltura e dell'arboricoltura.

3. Il consolidamento idrogeologico, la tutela e ricostituzione dell'ambiente naturale sono programmati ed incentivati dall'ente gestore del parco tramite convenzioni con il proprietario, possessore o detentore ed effettuati mediante la conservazione di essenze autoctone miste arboree ed arbustive, in particolare nelle fasce laterali al fiume; il consolidamento e la ricostituzione mediante l'introduzione di specie arboree ed arbustive autoctone sono effettuati utilizzando le specie vegetali di cui all'allegato C alle presenti norme e secondo criteri e modalità determinati dal piano di settore per la riqualificazione ambientale di cui all'articolo 30.

4. La ricostruzione dell'ambiente naturale dei prati aridi deve avvenire in termini di protezione di dette aree da azioni di distruzione e deterioramento e da interventi volti ad alterare le naturali configurazioni e tendenze evolutive di questi ambienti, secondo le prescrizioni di cui all'articolo 30.

5. Fino all'approvazione del piano di settore per la riqualificazione ambientale, nella zona di cui al presente articolo sono ammesse le sole attività agricole colturali e zootecniche in atto alla data di entrata in vigore del presente piano; una fascia lungo le sponde del fiume per un'ampiezza di metri 10, intendendosi *misurata dal ciglio di sponda*, dev'essere comunque destinata alla ricostituzione dell'ambiente ripariale.

6. Per quanto riguarda le attività di arboricoltura da legno a rapido accrescimento si applicano le norme di cui all'articolo 32.

7. Non è consentita la nuova edificazione; per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo di all'art. 27, lett. a), b), c) della L.r. 12/2005; sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume ed è ammessa la demolizione senza ricostruzione fatti salvi i beni isolati di cui all'art. 27, finalizzati a realizzare un miglior inserimento ambientale delle attività e dei beni esistenti (L'aumento di volume si intende quantificato secondo i criteri delle pianificazioni comunali di competenza. In ogni caso non sono consentiti nuove superfici coperte o nuovi volumi fuori terra).

8. I complessi vegetali arborei ed arbustivi della zona devono essere conservati e gradualmente ricostruiti, per il loro interesse naturale e paesistico, secondo le disposizioni di cui agli articoli 30 e 31; è vietata l'eliminazione di elementi vegetazionali arborei o arbustivi, fatte salve le opere strettamente necessarie per la realizzazione di interventi consentiti dalle presenti norme, previa specifica autorizzazione dell'ente gestore, che deve prevedere la sostituzione degli elementi eliminati.

9. È vietato alterare elementi orografici e morfologici del terreno, effettuare sbancamenti, spianamenti, bonifiche; ***i livellamenti in equilibrio fra sterri e riporti di terreno e finalizzati alla razionalizzazione della risorsa irrigua sono soggetti a denuncia all'ente gestore, secondo i contenuti di cui all'art. 12, comma 10.*** Sono comunque ammessi tutti gli interventi compatibili con le caratteristiche della zona che l'ente gestore e gli enti consorziati, previo parere vincolante dell'ente gestore e dell'ente di

entro 30 giorni, ritengono necessari per l'attuazione degli scopi del piano, o per finalità di tutela e fruizione ambientale e paesistica, ivi compresi, in particolare, gli interventi per la formazione di percorsi.

10. La fruizione pubblica degli ambiti territoriali di cui al presente articolo è consentita, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 39.

11. Le recinzioni permanenti sono ammesse unicamente con siepi per esigenza di tutela di aree edificate compresi gli orti, i giardini e i piazzali di stretta pertinenza; le recinzioni temporanee sono ammesse, previa autorizzazione dell'ente gestore, per attività di allevamento *allo stato brado o semibrado e di pascolo* e per la salvaguardia provvisoria di attività ortoflorovivaistiche, di macchie di nuova vegetazione, o di aree di intervento, nonché di aree che debbano temporaneamente essere escluse dalla libera fruizione per scopi di salvaguardia, di studio o di ricerca scientifica, ovvero per ragioni di tutela della pubblica incolumità.

12. Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle leggi statali, regionali, nonché del presente piano, è compatibile con la destinazione d'uso delle zone di riqualificazione ambientale. Per la realizzazione delle attrezzature ricettive e dei servizi necessari per l'esercizio agrituristiche e nei limiti consentiti dalle leggi citate, sono ammessi interventi edilizi di recupero della superficie e dei volumi esistenti esclusivamente sui fabbricati censiti al catasto rurale. La progettazione e l'esecuzione delle opere dovrà conservare l'aspetto rurale complessivo ed i singoli elementi architettonici che compongono l'edificio.

Art. 18 – Zona agricola

1. Negli ambiti territoriali compresi nella zona agricola la presenza dell'attività agricola costituisce elemento essenziale del paesaggio nonché fondamentale elemento di connotazione e di contesto per la struttura naturalistica del territorio più strettamente connesso all'ambito fluviale. Il piano territoriale persegue l'integrazione tra allevamento e conduzione del fondo, nelle modalità descritte al seguente art. 41.

2. Sono individuate con appositi simboli grafici nella planimetria di piano, nell'ambito della presente zona:

- a. le aree agricole generiche;
- b. le aree di ambito fluviale, ricomprese all'interno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, nelle quali l'obiettivo specifico è quello di rendere compatibile l'uso agricolo dei suoli con la loro fragilità idrogeologica **e paesaggistica**;
- c. le aree agricole di rispetto paesistico, costituenti contesto agli edificati, nelle quali l'uso agricolo è volto anche a valorizzare visuali ottiche significative e comunque a conservare spazi verdi e liberi, quale soluzione positiva di continuità rispetto alle zone edificate.

3. Nella zona di cui al presente articolo sono consentiti:

- a. le colture erbacee;
- b. l'arboricoltura con le limitazioni di cui all'articolo 32;
- c. l'allevamento zootecnico;
- d. l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli;
- e. l'attività di florovivaismo, secondo le disposizioni contenute in apposito regolamento d'uso;
- f. l'agriturismo;
- g. ***l'attività di clinica veterinaria commessa all'attività di allevamento zootecnico in atto.***

4. Le attività di cui al punto «g» del precedente comma, potranno essere autorizzate previo convenzionamento con l'ente gestore e con i comuni interessati al fine di garantire sul territorio l'esistenza di strutture di cura per la tutela della fauna.

5. Sono consentite, previo parere dell'ente gestore, le bonifiche agricole secondo i limiti e le prescrizioni di cui all'articolo 41.

6. Non sono consentiti nuovi insediamenti di allevamenti intensivi.

7. Nella zona di cui al presente articolo la nuova edificazione, qualora consentita dai commi seguenti, è ammessa solo nei casi in cui sia dimostrato l'avvenuto integrale recupero del patrimonio edilizio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso. *Qualora si rendesse necessario un ampliamento delle superfici e dei volumi di tutti i residui alligati agli agricoltori a fronte di do-*

Art. 20 – Centri storici, nuclei di antica formazione e relativi ambiti di contesto

1. Sono individuati con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano i centri e nuclei di antica formazione; nella zona di cui alla presente norma la disciplina di piano è finalizzata alla tutela e al recupero del patrimonio edilizio esistente e delle altre opere che concorrano a definire la peculiarità del paesaggio costruito, quali spazi pubblici, sistema viabilistico, elementi monumentali, celebrativi e di arredo.

2. In tale zona sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lett. a), b), e c) dell'art. 27 della L.r. 12/2005, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comportino aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica sono soggetti, alla redazione di un piano attuativo o al ricorso ad apposito permesso per costruire convenzionato per gli aspetti planivolumetrici, ai sensi del d.P.R. 380/2001. Nel caso di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica, si dovrà perseguire la conservazione dei caratteri tipologici, costruttivi, dimensionali delle architetture tradizionali, come descritto al seguente comma 3. In linea di massima sarà particolarmente da evitare il tamponamento dei portici e loggiati delle architetture ristrutturate o ricostruite, e la modificazione degli andamenti delle falde di copertura. In tutti i casi non è consentito l'incremento della volumetria esistente.

3. Tutti gli interventi dovranno essere indirizzati al recupero ed alla conservazione dei caratteri storici rilevabili in ordine agli aspetti insediativi, tipologici ed alle modalità costruttive, attraverso il mantenimento degli impianti planivolumetrici, le rifunzionalizzazioni e gli ampliamenti dovranno confermare le sagome, le quote degli orizzontamenti e le partizioni degli alzati; i materiali di impiego e le tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale e coerenti alle consuetudini storiche locali; sono da rimuovere gli elementi e le presenza superfetative estranee alle costruzioni originali.

4. Giardini, cortili e spazi liberi sono da salvaguardare in ordine alle loro caratteristiche architettoniche e formali; non è consentito l'uso di tali spazi per destinazioni che comportino un degrado ambientale, quali deposito materiali e parcheggio.

5. Sono individuati, con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano, gli ambiti territoriali di contesto ai centri storici ed ai nuclei di antica formazione, nei quali sono da incentivare tutti gli interventi volti a favorire la fruizione e la percezione di tali beni; sono da incentivare altresì gli interventi di salvaguardia e di valorizzazione degli apparati arborei esistenti.

6. Negli ambiti territoriali di cui al comma 5 non sono ammesse nuove costruzioni nonché depositi di materiali che ostruiscano la percezione del centro storico o del nucleo di antica formazione; sono compatibili tutti gli interventi che non limitino la fruizione e la percezione suddette e non alterino l'immagine complessiva dei luoghi; l'attività agricola colturale è ammessa solo qualora non limiti la fruizione e la percezione dei suddetti beni.

7. *Per il nucleo storico del Santuario di Basella di Ugnano, in particolare per l'ambito di contesto al monastero, sono consentiti interventi di realizzazione di allestimenti museali all'aperto, previa stipula di apposita convenzione fra Ente Gestore, Comune e privato che definisca criteri, modalità e limitazioni nella progettazione degli interventi ammissibili. In particolare la convenzione dovrà prestare particolare attenzione al rispetto dei caratteri storici rilevabili quali il muro di recinzione del complesso monastico, degli aspetti visuali e percettivi dall'intorno del nucleo storico e del disegno e attrezzature degli spazi di accesso e di sosta. Nella convenzione si dovranno inoltre prevedere tutte le opere di compensazione e mitigazione ambientale atte a garantire il migliore inserimento ambientale del nuovo intervento nel contesto di riferimento. Il progetto delle opere ammesse dalle presenti norme dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, trattandosi di ambito tutelato ai sensi del Titolo II del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 «Codice dei Beni culturali e del Paesaggio» e successive modifiche ed integrazioni.*

Art. 21 – Zona di iniziativa comunale orientata

1. È individuata con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano la zona di iniziativa comunale orientata che comprende

aggregati urbani dei singoli comuni, la quale è rimessa alla potestà comunale in materia urbanistica nel rispetto dei criteri e delle disposizioni di cui al presente articolo.

2. Gli interventi interessanti le aree ricadenti nella zona di iniziativa comunale orientata sono soggetti, oltre che alle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e a quelle del presente piano, nonché alle procedure di legge, anche al parere dell'ente gestore di cui all'articolo 12 nei casi ivi disciplinati ed alla dichiarazione di compatibilità ambientale qualora gli interventi stessi rientrino nelle tipologie di opere previste dall'articolo 15.

3. Nella zona di iniziativa comunale orientata gli strumenti urbanistici comunali sono redatti nel rispetto dei seguenti criteri e disposizioni:

- il completamento della struttura urbana deve privilegiare il recupero dei volumi esistenti;
- per le nuove edificazioni è prescritto l'obbligo di sistemare a verde la metà della superficie fondiaria nonché evitare l'interruzione dei percorsi esistenti e connessi alla fruizione del fiume;
- l'espansione dell'edificato deve avvenire in continuità rispetto all'esistente ed essere preferibilmente definita da parametri da parametri continui per conseguire il minimo consumo delle risorse territoriali; a tal fine devono essere definiti indici di edificabilità e parametri di edificabilità rapportati a quelli del contesto circostante;
- i nuovi interventi non devono avere altezze **reali** superiori a quelle medie esistenti e non devono comunque superare i dieci metri;
- deve essere mantenuto il verde privato attualmente esistente in ville e giardini;
- le aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport devono essere collocate, ove possibile, in funzione del conseguimento di un'adeguata dotazione di attrezzature per le comunità locali, in ambiti tali da favorire la creazione di corridoi paesistici e la continuità tra attrezzature pubbliche a livello comunale ed ambiti ricreativi del parco;
- gli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati dalle presenti norme devono prescrivere, per costruzioni e manufatti in genere, l'uso di materiali e colori, nonché soluzioni morfologiche e tipologiche coerenti con la consolidata tradizione locale;
- gli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati devono altresì orientare le costruzioni secondo criteri ecologici e di risparmio energetico favorendo l'utilizzo di fonti energetiche alternative e la diffusione di bioarchitettura, anche attraverso modalità che consentano la riduzione degli oneri concessori e/o particolari incentivi fiscali per gli interventi coerenti gli obiettivi di tutela e riqualificazione ecologica ed ambientale secondo gli indirizzi stabiliti dalla deliberazione di Giunta regionale n. 8/3951 del 27 dicembre 2006;**
- gli strumenti urbanistici comunali dei comuni interessati devono, **infine**, regolamentare gli interventi ricadenti nella fascia fluviale di tutela **paesaggistica** e nelle aree costituenti i terrazzi fluviali e le relative scarpate morfologiche, in modo da evitare alterazioni della morfologia originaria dei luoghi e pericoli per la stabilità dei pendii.

5. **È individuata con apposito simbolo grafico la sub-zona «di tutela paesaggistica» in cui il Comune dovrà porre particolare attenzione agli aspetti morfo-tipologici dell'impianto urbano, della fruizione pubblica e dell'inserimento paesistico ambientale in ragione della contiguità con il sistema ecologico protetto. L'approvazione del progetto subordinata alla sottoscrizione di apposita convenzione tra l'ente gestore, la proprietà ed i comuni interessati, nella quale verranno determinate le misure di mitigazione e compensazione ambientale dell'intervento proposto e l'impatto paesistico.**

Art. 22 – Zona di trasformazione migliorativa

1. È individuata con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano la zona di trasformazione migliorativa, comprendente le aree, interessate dalla presenza di strutture produttive industriali e artigianali, che per il loro stato di degrado, per morfologia e destinazione d'uso, si pongono in un rapporto non corretto

con il contesto paesistico ed ambientale, ovvero che risultino di particolare rischio ambientale per la loro interclusione, tangenza o prossimità a zone di particolare interesse naturale e paesistico; nella zona di cui al presente articolo sono consentiti gli interventi finalizzati a garantire nel tempo un'adeguata operazione di compatibilizzazione ambientale delle attività e delle strutture esistenti.

2. È consentito il mantenimento della funzione produttiva in atto; è vietato l'insediamento di nuove attività produttive classificate insalubri di prima classe; è altresì vietato nelle aree di cui alla presente zona, ricadenti all'interno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'art. 29, l'insediamento di ogni nuova attività produttiva.

3. **Il Piano di Settore di cui all'art. 7 comma h) dettaglierà, attraverso apposite schede di progettazione, gli usi i criteri e le modalità di intervento e di compensazione e mitigazione ambientale connessi ai singoli interventi di valorizzazione e compatibilizzazione dell'area.**

4. I nuovi insediamenti industriali e produttivi e l'insediamento di funzioni industriali o produttive in sostituzione di quelle esistenti, nonché le opere di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo in presenza di esigenze che non possano altrimenti soddisfarsi; l'impossibilità di diversa localizzazione dovrà essere dimostrata e documentata mediante presentazione di certificati di proprietà indicanti tutti i terreni di proprietà ovvero certificazione di tecnico abilitato circa l'impossibilità di recupero di strutture esistenti funzionali alla richiesta.

5. **Gli interventi di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione o con aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma, e di ampliamento, nonché le opere di completamento ed il cambio di destinazione d'uso sono ammessi previa stipulazione di specifica convenzione, di iniziativa privata o pubblica, tra l'ente gestore, la proprietà ed il comune interessato; tale convenzione dovrà prevedere un miglioramento complessivo della compatibilità ambientale degli edifici e relative pertinenze da verificarsi in ordine ai seguenti fattori: maggiore compatibilità delle destinazioni d'uso, miglioramento estetico e migliore inserimento ambientale degli edifici e delle relative aree di pertinenza, incremento delle alberature e delle superfici a verde, riduzione dell'inquinamento dovuto agli scarichi solidi, liquidi o gassosi, riduzione dei flussi di traffico indotti.**

6. **In assenza della convenzione di cui al comma 4 sono consentite soltanto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia che non comporti aumenti di volumetria o di superficie o modifiche di sagoma nonché gli interventi di adeguamento diretti alla riduzione dei fattori di inquinamento.**

Art. 23 - Zona destinata alla fruizione ricreativa e zona destinata ad attrezzature di servizio per il parco

1. Il PTC individua nella planimetria di piano con apposito simbolo grafico le aree destinate ad attrezzature per il pubblico la cui destinazione funzionale è finalizzata prioritariamente, nel rispetto dei fini di tutela del piano, alla realizzazione del verde attrezzato pubblico, al mantenimento di attrezzature a verde e sport già in atto anche di proprietà o in gestione privata, al mantenimento o realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di tipo culturale, sociale, ricreativo ed educativo.

2. Sono altresì individuate con apposito simbolo grafico nella planimetria di piano le aree ricomprese nella zona destinata ad attrezzature di servizio per il parco nelle quali la destinazione funzionale prevalente consiste, nel rispetto dei fini di tutela del piano, nell'insediamento di servizi e infrastrutture dell'ente gestore del parco diretti all'organizzazione degli uffici, all'informazione del pubblico, alla didattica.

3. Sugli edifici ed attrezzature esistenti nelle aree di cui al presente articolo, interne ed esterne alla fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico, statico o tecnologico e demolizione.

4. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'interno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, sono consentite attrezzature di tipo estensivo, che non alterino i valori naturali esistenti e ne favoriscano il recupero e la ricostruzione naturalistica; non sono ammesse opere edilizie ad eccezione di piccoli chioschi, purché strettamente funzionali alle esigenze della fruizione e con superficie non di più

mento non superiore a metri quadrati cento per ogni singola area a verde attrezzata; non sono ammessi sbancamenti, livellamenti, asportazione o deposito di materiali; nella realizzazione delle attrezzature deve essere privilegiato un assetto che valorizzi le caratteristiche ambientali dell'area, pur consentendo l'inserimento di elementi per favorire la fruizione, quali panchine, tavoli da pic-nic, servizi igienici; la superficie deve essere adeguatamente attrezzata con specie arboree autoctone e le superfici pavimentate devono essere realizzate con materiali filtranti, mantenendo un rapporto tra area pavimentata e area a verde non superiore a metri quadrati uno ogni metri quadrati cento; in tali aree non è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive, ma la sola installazione di strutture per il gioco dei bambini.

5. Nelle aree ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, localizzate all'esterno della fascia fluviale di tutela **paesaggistica** di cui all'articolo 29, sono consentite attrezzature di tipo intensivo, compresi i parcheggi connessi, l'eventuale residenza del personale di custodia e gli impianti necessari per il funzionamento delle attrezzature medesime; sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 3, gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, anche in ampliamento, e nuove realizzazioni di edifici ed attrezzature entro i seguenti indici, calcolati sull'area oggetto dell'intervento:

- superficie massima per edifici, attrezzature ed impianti coperti in forma permanente: dieci per cento;
- altezza massima degli edifici: due piani fuori terra e comunque non oltre m. otto;
- superficie minima non attrezzata con vegetazione arborea e arbustiva o acquatica emergente: dieci per cento;
- superficie minima a verde permeabile: **quaranta per cento**;
- superficie minima a specchi d'acqua: **trenta per cento e comunque non superiore ad un ettaro.**

6. I suddetti indici standards si intendono osservati anche nel caso in cui gli standards naturalistici, di cui al comma 5, lettere c) e d), siano in tutto o in parte ceduti, in base a convenzione, all'ente gestore, che ne assume la manutenzione.

7. La progettazione degli interventi è estesa all'intero comparto, destinato a zona per la fruizione ricreativa, sul quale insistono gli interventi medesimi; gli interventi possono essere suddivisi in lotti funzionali autonomi, aventi superficie minima non inferiore a metri quadrati diecimila, salvo minore dimensione dell'intero comparto; ove non sia diversamente previsto dal piano di settore per la fruizione di cui all'articolo 40, l'intervento è soggetto a convenzione con l'ente gestore; alla convenzione è allegato il progetto.

8. Nella progettazione ed esecuzione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:

- i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme sulla tutela della vegetazione di cui all'articolo 30; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto; l'impianto del bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea e arbustiva;
- le zone umide anche di origine artificiale, restano soggette alla tutela dell'articolo 30; per gli specchi d'acqua artificiali di cui è ammessa l'attrezzatura ad uso pubblico, **quale, a titolo esemplificativo, la realizzazione di impianti ricreativi per l'esercizio della pesca sportiva**, si devono osservare le seguenti disposizioni:
 - il progetto del nuovo specchio d'acqua, **previa elaborazione di DCA redatta secondo i contenuti di cui all'art. 15, comma 3 delle presenti norme, non dovrà essere localizzato nelle fasce A e B del PAI**;
 - il fondale dovrà essere sagomato in modo che una fascia della larghezza media non inferiore a tre metri, lungo almeno la metà delle sponde, abbia profondità non superiore ad un metro per impianto di vegetazione autoctona acquatica emergente; è consentita l'apertura di strisce o corridoi nella vegetazione per gli usi del pubblico;
 - una quota continua, di almeno il quaranta per cento del totale delle sponde, realizzata con i predetti criteri, deve restare inaccessibile al pubblico; è vietata l'asportazione della vegetazione, salvo lo sfalcio secondo le prescrizioni dell'articolo 30;



Comune di Martinengo
Settore Urbanistica, ecologia, ambiente
Piazza Maggiore 1, Martinengo (Bg)



Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e pianificazione
Piazza Leonardo da Vinci 32, Milano

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Disposizioni attuative del Piano delle regole

(approvate con Del.C.C. n. 43 del 19/08/2012)

(variante n. 1 approvata con Del.C.C. n. 6 del 07/02/2014)

Gruppo di lavoro:

prof. Pier Luigi Paolillo (coordinamento e metodi)

dott. pt. Massimo Rossati (coordinamento operativo), con dott. pt. Roberto Raimondi, dott. pt. Umberto Baresi (concorso al coordinamento operativo), dott. pt. Andrea Nardin, dott. pt. Massimo Spinelli, dott. pt. Francesca Affolti, dott. Francesco Rossi, dott. Elisabeth Rota, dott. iunior Alison Bruno, dott. iunior Luca Festa, dott. iunior Massimo Cassani (attività di ricerca), dott. geol. Ermanno Dolci (responsabile degli aspetti geologici), dott. agron. Roberto Panzeri (responsabile degli aspetti agronomici), con dott. geol. Caterina Melandri, dott. geol. Gianfranco Camana, dott. Alessio Gatti, Michele Mazzoleni

Staff del Comune di Martinengo

Dott. avv. Paolo Nozza (sindaco)

Enzo Bendoricchio (assessore ai Lavori pubblici, patrimonio, manutenzioni, edilizia privata)

Fabiano Fratus (assessore all'Ecologia, ambiente, agricoltura e sport)

Dott. avv. Annalisa di Piazza (direttore generale e segretario generale)

Dott. arch. Mauro De Simone (responsabile del procedimento per la formazione del Pgt)

Dott. iunior Cristian Bono (Area 3^a Servizi Tecnici)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- i. occorre evitare il collocamento di impianti fotovoltaici a terra;
 - ii. sono consentiti invece piccoli impianti a terra d'estensione limitata per le seguenti funzioni: *a)* garantire il fabbisogno energetico delle imprese agricole; *b)* pompare le acque destinate all'irrigazione; *c)* garantire il funzionamento degli impianti dei Consorzi di bonifica;
 - iii. vengono favoriti gli impianti integrati o parzialmente integrati con edifici di recente costruzione, senza compromettere edifici tipici dell'edilizia rurale; in particolare, per tali tipi d'impianti è necessario confrontarsi col contesto entro cui essi si collocano; diventano quindi assai importanti, per il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti, le scelte localizzative degli impianti, studiando le diverse alternative per localizzare e disporre gli elementi, anche in funzione dei loro caratteri materici e morfologici;
- b) tali impianti, da inserirsi armonicamente sulla struttura dell'edificio, debbono essere complanari ovvero integrati alla falda di copertura, nel territorio del Parco è necessario acquisire l'autorizzazione paesaggistica all'intervento del Parco;
 - c) circa l'impianto di denitrificazione esistente e gli impatti dei suoi eventuali ampliamenti, occorre avviare un accurato monitoraggio dei flussi del traffico indotto e dell'impatto acustico generato dagli impianti e dal traffico.

R) Per le recinzioni

Le recinzioni fisse in area agricola sono ammesse nelle more delle disposizioni del Regolamento edilizio comunale.

S) Interventi nelle aree di cui all'art. 66 "Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica" al PTCP

Tali ambiti, areali e corridoi territoriali, sono volti a finalità di caratterizzazione ambientale e paesistica con interventi di conservazione, di valorizzazione e/o di progettazione paesistica. L'edificazione necessaria alla conduzione dell'attività agricola potrà essere consentita previa preliminare verifica della possibilità di allocazione alternative degli edifici.

Nel caso di realizzazione degli stessi all'interno degli ambiti di cui all'art. 66 del PTCP l'intervento è assoggettato a specifico permesso di costruire convenzionato nell'ambito del quale dovranno essere definite idonee misure di mitigazione paesistico-ambientale.

Art. 29**N2 – Ambiti di cava**

Si tratta d'un ambito non soggetto a trasformazione, finalizzato alla coltivazione di ghiaie e sabbie e identificato col codice ATEg07 (ex polo AC24g) dal Piano provinciale cave; l'area individuata richiede azioni di riqualificazione funzionale per potenziare il sistema dei servizi e la loro fruibilità.

Art. 30**N3 – Ambiti specializzati a colture orto – floro – vivaistiche**

Gli ambiti specializzati a colture orto – floro – vivaistiche sono spazi culturali localizzati in prossimità del tessuto urbano; in essi:

- a) sono consentite nuove costruzioni adibite alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti aziendali, oltre ai fabbricati accessori, nella misura massima di 0,06 m³/m² e con l'altezza massima di 7,50 m;
- b) non è consentito realizzare stalle e attrezzature per allevamenti zootecnici mentre possono essere realizzati ricoveri degli attrezzi fino al raggiungimento del 10% del rapporto di copertura e 4 m di altezza;
- c) la realizzazione di serre fisse, che non superi il 20% del rapporto di copertura, è subordinata al rilascio del Permesso di costruire mentre per le serre mobili, limitatamente al 40% del rapporto di copertura, è necessaria un'informativa al Comune;
- d) in tale ambito valgono i requisiti oggettivi e soggettivi, oltre alle disposizioni particolari, dell'ambito N1 *"Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole"* di cui al precedente art. 28.

Art. 31**Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio**

Il Piano di governo del territorio recepisce integralmente la disciplina del Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale del Serio, identificandolo nella Tavola 8 *"Carta della conformazione del regime dei suoi liti"*; salvo diverse disposizioni più restrittive, dettate dalle Norme tecniche d'attuazione del Ptc del Parco, in tali ambiti valgono le disposizioni degli ambiti N1 *"Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole"* di cui al precedente art. 28.

Art. 32**Reticolo idrico minore**

Le disposizioni pertinenti sono contenute nelle Norme tecniche d'attuazione del reticolo idrico minore, approvato ai sensi della Dgr. Lombardia 25 gennaio 2002, n. 7/7868.

Art. 33**Linee d'arretramento e fasce di rispetto.**

33.1. Le fasce di rispetto dalle infrastrutture per la viabilità e le linee d'arretramento sono quelle stabilite dalla legislazione vigente in relazione alle categorie d'appartenenza del tracciato stradale e alle norme in materia, espresse nel Codice della Strada; pertanto, le fasce di rispetto e le linee d'arretramento devono essere rispettate negli interventi anche se non sono rappresentate in cartografia.

33.2. All'interno delle linee d'arretramento e delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo; è comunque consentita la realizzazione di recinzioni, giardini, orti, parcheggi, autolavaggi e impianti per la distribuzione di carburante, con relativi servizi accessori; per questi ultimi due è richiesto titolo edilizio convenzionato oltre alla presentazione d'Atto unilaterale d'obbligo, regolarmente registrato e trascritto sui registri immobiliari, in cui il proprietario s'impegna alla demolizione dei manufatti e/o al ripristino dello status ante quo, a propria cura e spese, in caso d'utilizzo dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale per realizzare opere pubbliche o per finalità istituzionali.

- f) interventi in deroga alle presenti norme potranno essere eseguiti solo con gli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative e dovranno ottenere parere favorevole della commissione del paesaggio.
- g) interventi in deroga alle presenti norme potranno venire effettuati solo avvalendosi degli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative, con parere favorevole della Commissione del paesaggio.
- h) nell'ambito contrassegnato con il numero 4 è consentita la realizzazione di 1.000 m² di SIp incrementabile del 30% a seguito del perfezionamento della convenzione coinvolgente anche il mappale 5.103 da cedersi gratuitamente all'Amministrazione.

Titolo III **Ambiti agricoli e del sistema ambientale**

Art. 28 N1 – Ambito non insediato caratterizzato da attività agricole

Gli ambiti non insediati caratterizzati da attività agricola (N1) sono aree destinate al mantenimento, valorizzazione e promozione dell'agricoltura e delle attività direttamente o indirettamente connesse, oltre alla salvaguardia delle risorse fisiche; in tale direzione, il Piano di governo del territorio risulta arricchito dallo studio agronomico che costituisce strumento di lavoro e verifica obbligatoria per tutti gli interventi previsti in tali ambiti.

Intervenibilità edilizia

- a) Per gli edifici esistenti in area agricola sono consentiti gli interventi di cui all'art. 27, lett. a), b), c), d) della L.r. 12/2005, con possibilità di incremento pari al 50% della volumetria esistente sino ad un limite di 100 m² di s.l.p. ad eccezione delle aree poste all'interno del Parco del Serio per le quali valgono le norme degli art. 18 e 19 delle N.T.A. del Piano territoriale di Coordinamento; per i soli soggetti in possesso dei requisiti soggettivi, identificati più oltre, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. e); per i soggetti senza tali requisiti, gli interventi di cui alle lett. e) sono consentiti solamente mediante gli strumenti di cui agli artt. 6 e 7 delle presenti Disposizioni attuative;
- b) ulteriori tipologie d'intervento possono essere perseguite avvalendosi degli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative;
- c) nei limiti dell'allineamento e delle previsioni del Piano di governo del territorio, è ammessa esclusivamente la realizzazione di opere finalizzate alla conduzione agricola del fondo e destinate alle attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, tunnels, magazzini, locali per la lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli, nonché alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, con finalità strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agricola e secondo i criteri e modi di seguito specificati;
- d) la realizzazione di nuove unità produttive/residenziali ovvero l'ampliamento di quelle esistenti devono necessariamente esibire i propri motivi in seno a una relazione tecnica che ne attesti l'effettiva esigenza rispetto ai piani di sviluppo aziendale che s'intendono perseguire; i fabbisogni aziendali debbono comunque trovare prioritaria soddisfazione nel recupero degli organismi edilizi esistenti e, solo in subordine e sulla base di motivi puntualmente evidenziati nella relazione tecnica, mediante nuove costruzioni in aree già interessate da impianti esistenti e da opere d'urbanizzazione; inoltre, gli interventi per finalità residenziali possono venire ammessi soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e impianti destinati all'attività agricola, ovvero quando tali opere e impianti siano già esistenti e funzionanti;
- e) i limiti fin qui espressi non si applicano nel caso di opere derivanti dall'adeguamento a norme sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva;
- f) è ammesso realizzare opere e impianti relativi all'attività di trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli solo se questi provengono per almeno 2/3 dall'attività culturale del fondo;
- g) il consumo in luogo dei prodotti agricoli può avvenire solo nell'ambito di attività agrituristiche e nel rispetto delle norme regionali e statali vigenti in materia;

- h) gli interventi vanno progettati e realizzati in modo da mantenere la coerenza tipo morfologica storica dei complessi agricoli della bassa bergamasca, prestando attenzione ai rapporti instaurati da tali complessi con le loro pertinenze e col contesto in cui risultano integrati; in tal senso, gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comportanti mutamenti di destinazione d'uso, vanno corredati da studi, analisi, rilevazioni volte a documentare lo stato di fatto, gli usi e la qualità edilizia dei fabbricati componenti del complesso, individuando motivatamente le componenti architettoniche che debbono essere salvaguardate;
- i) ai sensi dell'art. 62 della Lr. 12/2005 smi, gli interventi di cui alle lett. b), c) dell'art. 27 della medesima, limitatamente alle sole opere interne all'involucro edilizio, possono venire avviate tramite inoltro della denuncia d'inizio attività o di titolo sostitutivo.

Requisiti soggettivi e oggettivi

Per realizzare le opere di cui sopra va presentato il permesso di costruire sulla base del possesso dei seguenti requisiti, soggettivi e oggettivi:

a) requisiti soggettivi:

- 1) *imprenditore agricolo professionale*, per tutti gli interventi di cui all'art. 59, c. 1 della Lr. 12/2005 smi, a titolo gratuito;
- 2) in carenza, *titolare o legale rappresentante dell'impresa agricola* per realizzare le sole attrezzature e infrastrutture produttive e le sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento del contributo di costruzione, nonché *titolare o legale rappresentante dell'impresa agromeccanica* per realizzare le attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli e altri immobili strumentali, escluse le residenze e gli uffici e subordinatamente al versamento del contributo di costruzione²;

b) requisiti oggettivi

- 1) presentazione d'un *atto d'impegno* che preveda di mantenere la destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascriversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare, e modificabile in relazione alla variazione della disciplina urbanistica;
- 2) presentazione d'un *vincolo non aedificandi* su tutti i terreni computati ai fini edificatori, debitamente trascritto presso i registri immobiliari; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal Pgt; in funzione di tale computo è ammesso l'utilizzo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda situati soltanto nel Comune di Martinengo, e nella cartografia allegata dev'essere contrassegnata graficamente l'area interessata dal vincolo;
- 3) *accertamento* da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- 4) presentazione del *piano di sviluppo aziendale*;
- 5) nei casi in cui insistano già edifici, *relazione tecnica* che dimostri l'avvenuto recupero integrale del patrimonio esistente ovvero l'impossibilità del recupero o del riuso;
- 6) tipologie costruttive congruenti con l'edilizia rurale tradizionale che connota il paesaggio della bassa bergamasca, con previsione di compensazioni di natura paesaggistica, che vanno approvate dalla Commissione del paesaggio insieme all'intervento edilizio previsto.

Indici edificatori per la residenza

	<i>Su terreni a coltura orticola o floricola</i>	<i>Su terreni a bosco, coltivazione industriale</i>	<i>Su altri terreni agricoli</i>
<i>Indice fondiario</i>	If = 0,06 m ³ /m ²	If = 0,01 m ³ /m ² (500 m ³ max)	If = 0,03 m ² /m ²
<i>Altezza massima</i>	H = 7,50 m	H = 7,50 m	H = 7,50 m

² Limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla Lr. 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), i soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 8 della L. 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'art. 8, n. 4) della Lr. 51/1976, subordinatamente al pagamento del contributo di costruzione per tutti gli interventi di cui all'art. 59, c. 1.

Per gli interventi di nuova costruzione:

- a) la superficie aziendale minima è pari a 50.000 m²;
- b) nel computo della superficie aziendale possono venire considerate anche le zone di rispetto per la viabilità, per i corsi d'acqua e per i cimiteri;
- c) viene adottato un parametro di raffronto di 150 m³/abitante insediabile, per ogni persona del nucleo familiare del soggetto in possesso dei requisiti soggettivi, con un volume predefinito pari a 300 m³ nel caso di impresa agricola costituita da un solo componente;
- d) i soggetti, aventi diritto ad abitare nelle residenze agricole, devono far parte del medesimo nucleo familiare del richiedente, il che deve risultare dallo stato di famiglia in essere alla data della richiesta, oppure devono risultare come unità lavorative a servizio dell'azienda nel piano di sviluppo aziendale allegato alla pratica.

Rapporto di copertura e altezza per attrezzature produttive

Gli edifici realizzabili per attrezzature e infrastrutture produttive non sono sottoposti a limiti volumetrici, ma devono rispettare soltanto i seguenti rapporti di copertura:

Rc = 40% dell'intera superficie aziendale per serre

Rc = 20% dell'intera superficie aziendale per aziende orto floro vivaistiche

Rc = 10% dell'intera superficie aziendale per altri casi ammessi

H = 9,00 m all'intradosso della struttura di copertura, salvo maggiori altezze per strutture tecnologiche, compatibili col contesto, da individuarsi negli strumenti di cui all'art. 7 delle presenti Disposizioni attuative.

Distanze

I fabbricati devono rispettare le seguenti distanze:

- a) 30,00 m dalle strade statali;
- b) 20,00 m dalle strade provinciali;
- c) 10,00 m dalle altre strade;
- d) 5,00 m dai confini di proprietà (distanza, per le serre e i tunnels, aumentata a 7,50 m per garantire la possibilità d'applicare le misure compensative e le mitigazioni ambientali stabilite dalla Commissione del paesaggio);
- e) 10,00 m. tra edifici o maggiore distanza quando questa sia prescritta da specifiche norme in relazione alle destinazioni d'uso; possono altresì essere realizzati in aderenza a fabbricati esistenti di medesima o altrui proprietà.

Disposizioni particolari

A) Per le serre

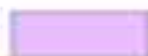
- 1) Per serre s'intendono le strutture utilizzate per ottenere un ambiente con clima condizionato, adatto alla coltivazione di piante e fiori; sono costituite da fondazioni fisse, strutture portanti di materiale metallico e coperture trasparenti;
- 2) la superficie coperta non può superare il 40% (comprendendovi anche la quota per tunnel permanenti e pertinenze, come parcheggi e strade d'accesso) della superficie aziendale presente nel comune, con vincolo planivolumetrico registrato;
- 3) la distanza minima tra le coperture è fissata in 2,50 m; le aziende agricole sono tenute ad adeguare tale distanza entro il termine inderogabile del 31 dicembre 2015.
- 4) per realizzare tali serre, insieme all'istanza per ottenere il prescritto titolo autorizzativo va presentato un progetto di inserimento ambientale che preveda fasce vegetali di ricontestualizzazione lungo il perimetro dello spazio d'intervento, da realizzare in contemporanea alle opere;

³ Minima dimensione efficiente per cui l'azienda agricola possa ritenersi attiva, come emerge dall'analisi agronomica del piano di governo del territorio.

Ambiti esistenti da valorizzare



AR1 - Ambiti prevalentemente residenziali



AR2 - Ambiti di riqualificazione funzionale

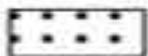


TPR - Ambiti prevalentemente produttivi da mantenere e riqualificare

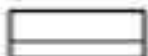


TPC - Ambiti prevalentemente commerciali da mantenere e riqualificare

Ambiti disciplinati dal Parco regionale del Serio



Zona di riqualificazione ambientale (Art. 17)



Zona agricola (Art. 18)



Zona di trasformazione migliorativa (Art. 22)



Zona destinata alla fruizione ricreativa (Art. 23)



Zona degradata da recuperare (Art. 24)



Limite di fascia fluviale di tutela naturalistica del fiume Serio (Art. 29)



Alveo fluviale (Art. 29)



Impianti di lavorazione inerti (Art. 44)



Ambiti di variante

Beni isolati di valore storico artistico ed ambientale (Art. 27 all. A)



Categoria C: elementi di valore storico-architettonico

Spazi del rispetto



Spazio di rispetto cimiteriale vigente



Spazio di rispetto stradale



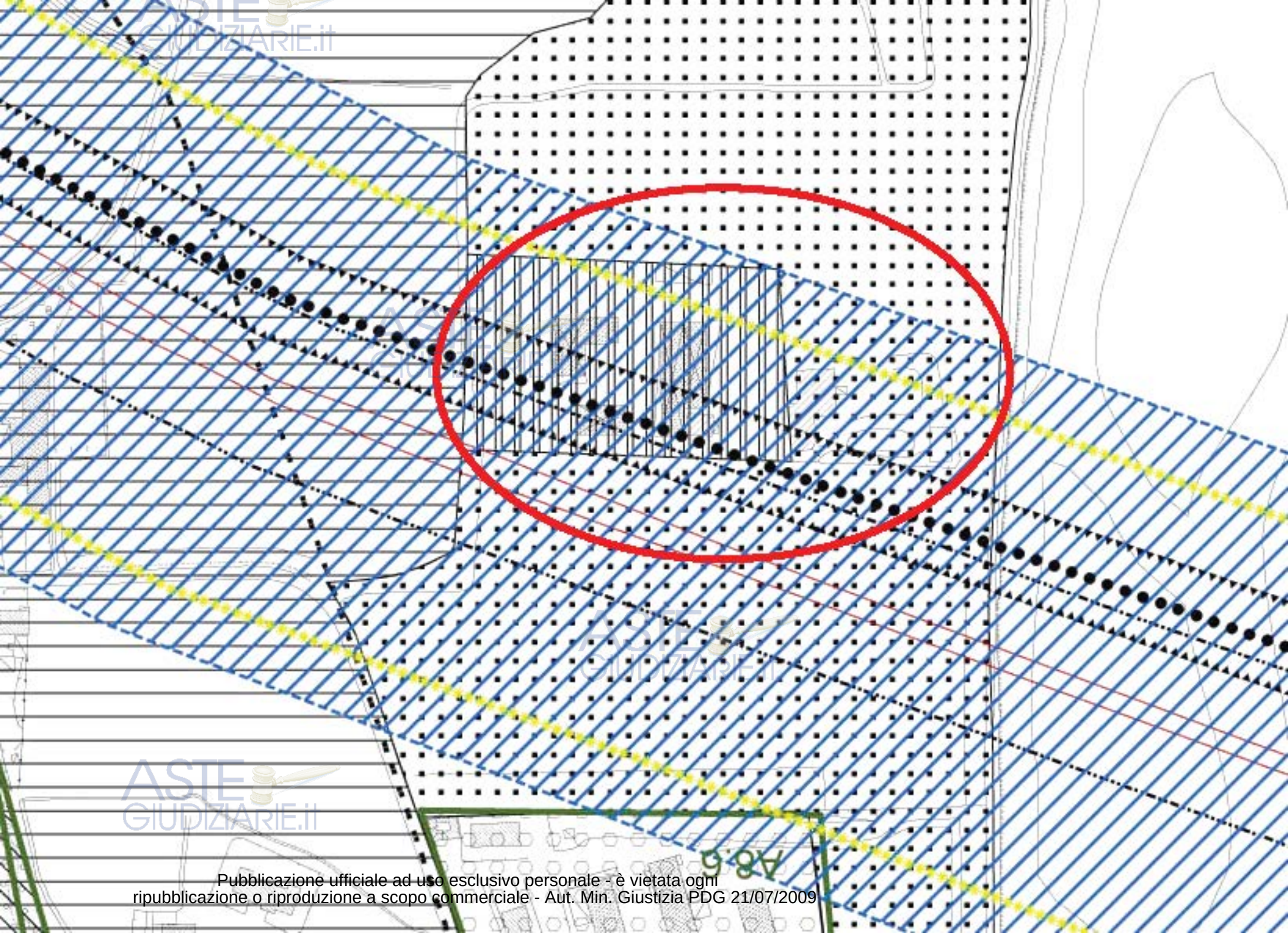
Corridoio di tutela infrastrutturale linea tranviaria di previsione

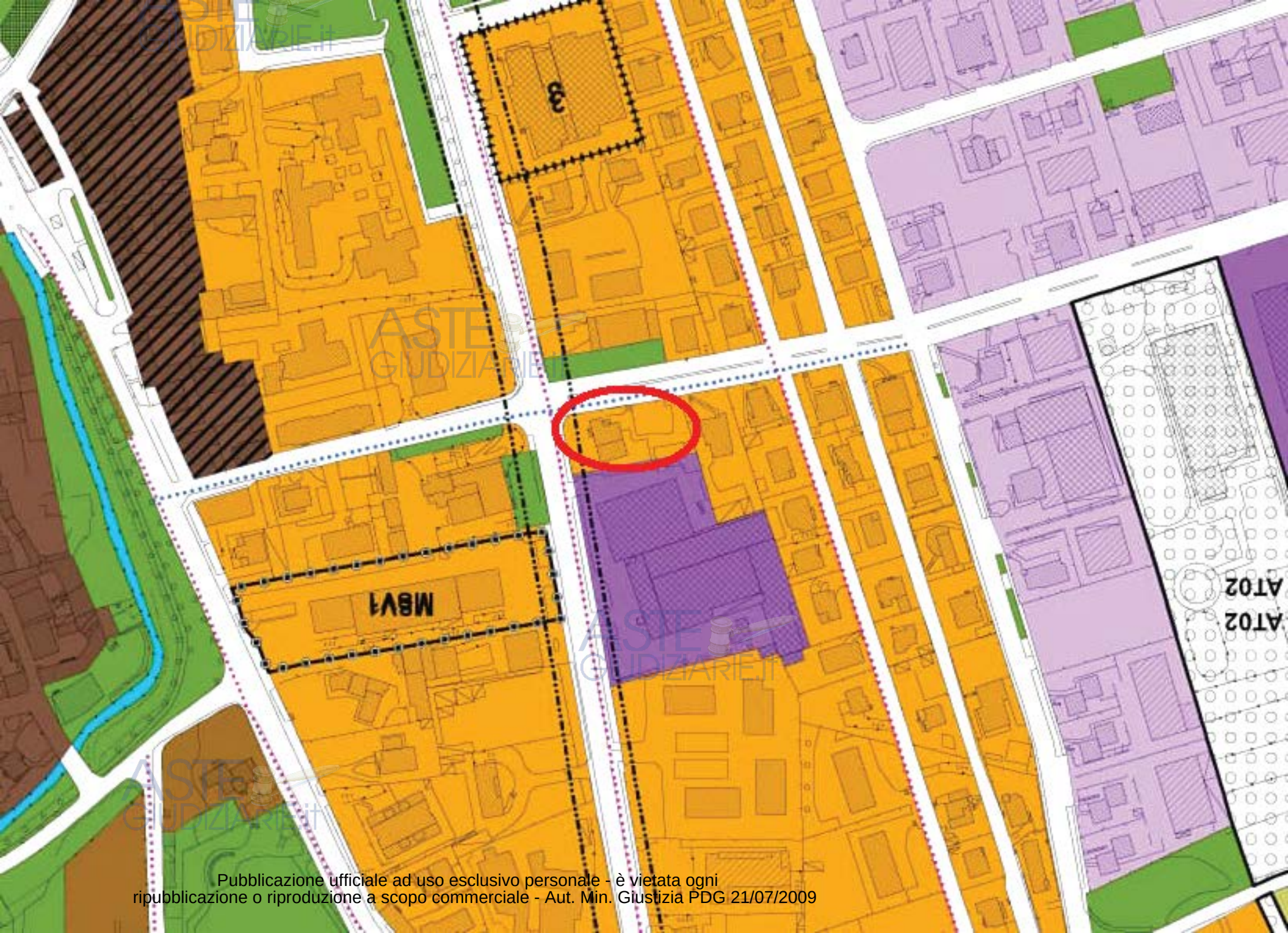


Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591
Art. 81 comma 2a N.d.A del Ptcp



Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica
Art. 66 N.d.A del Ptcp







ALLEGATO 1A



CITTA' DI MARTINENGO
Provincia di Bergamo



Martinengo, 28/03/2015
Prot. n. 0005697/li
Cat. 6 Cl. 3



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta presentata in data 23/03/2015, prot. n. 0005270, dall'ARCH. BUSSINI MELANIA AGATA residente a TREVIGLIO (BG) in VIA PADOVA N. 5, in qualità di CTU tribunale di BG;

VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, di cui al vigente Piano Governo Territorio;

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 19 agosto 2012 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 42 del 07/11/2012) di approvazione del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 07 febbraio 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 13 del 26/03/2014) di approvazione variante n. 1 del Piano Governo Territorio;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 09 aprile 2014 (pubblicazione BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 19 del 07/05/2014) di rettifica del Piano Governo Territorio;

VISTI gli estratti planimetrici presentati dall'istante unitamente alla richiesta di certificato destinazione urbanistica;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni;

CERTIFICA

Per il Piano Governo Territorio la seguente destinazione Urbanistica dell'area:

Piano delle regole (tav. 8 - Carta della conformazione del regime dei suoli)

Fg.	Particella	Destinazione
9	6204	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;
9	9365	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2.a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.;
9	9366	Ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione



Piazza Maggiore, 1 - 24057 - Martinengo
Tel. 0363-986011 / Fax 0363-986033 / c.f. e P.I. 00683770168
e-mail: protocollo@comune.martinengo.bg.it - protocollo@pec.comune.martinengo.bg.it



		paesistica, art. 66 NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2.a NdA del Ptcp, di cui alle disposizioni dell'art. 33 delle Disposizioni attuative del Piano delle regole allegato al P.G.T.; Ambiti disciplinati dal Parco Regionale del Serio: Zona di riqualificazione ambientale all'interno del Parco Regionale del Serio, di cui alle relative disposizioni dell'art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.;
--	--	--

Piano dei servizi (tav. 6 - Carta finale di progetto del Piano dei Servizi)

Fg.	Particella	Destinazione
9	6204	Categoria 5 – Attrezzature pubbliche di interesse generale; Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione;
9	9365	Categoria 5 – Attrezzature pubbliche di interesse generale; Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale linea tramviaria di previsione; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp;
9	9366	Categoria 5 – Attrezzature pubbliche di interesse generale; Infrastrutture di progetto, ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica, art. 66 NdA del Ptcp; Infrastrutture di progetto, corridoio di tutela infrastrutturale SP 591, art. 81 comma 2a NdA del Ptcp;

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il P.G.T. redatto su rilievo aerofotogrammetrico;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possono interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle disposizioni attuative allegate al P.G.T. vigente.

Il presente certificato di destinazione urbanistica riguarda unicamente l'azonamento urbanistico delle aree richieste e sopra esplicitate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011).

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

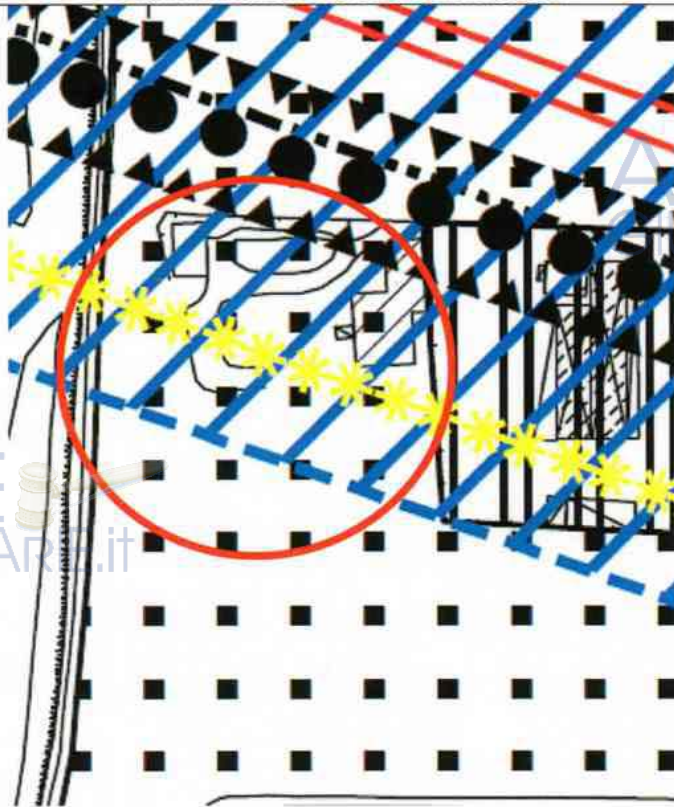


d'ordine del Responsabile del Settore
Dott.ssa Annalisa Di Piazza
Il soggetto delegato alla firma
Geom. Liala Iscandri
(Determinazione reg. gen. n. 77 del 14/03/2015)

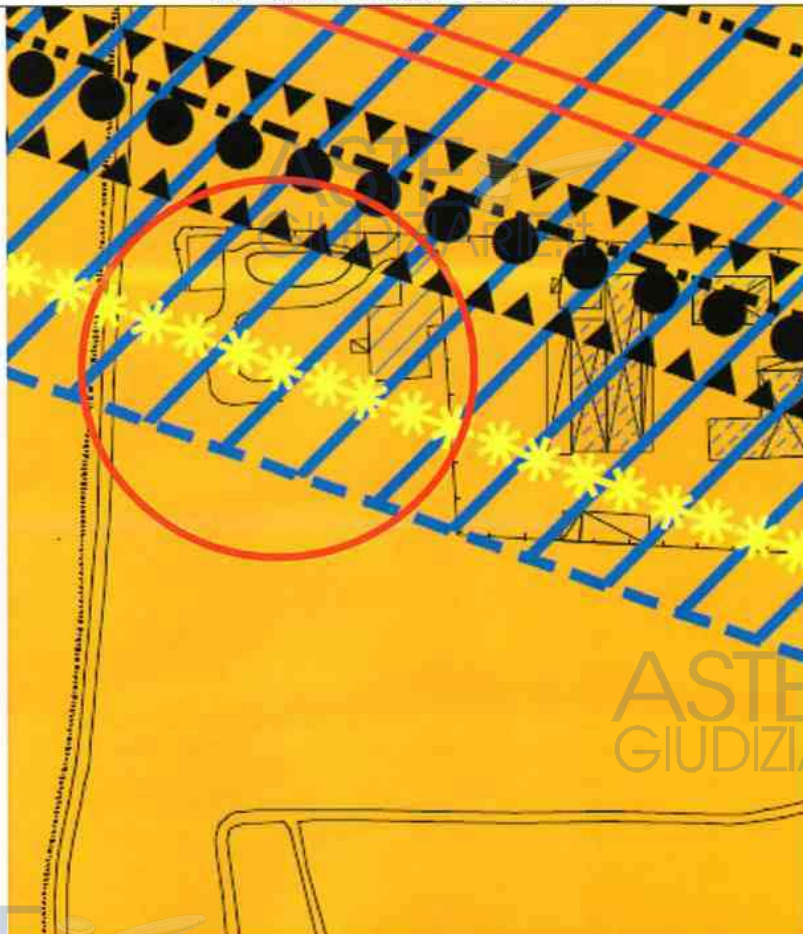
[Handwritten signature]

ESTRATTI PIANO GOVERNO TERRITORIO

ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE



ESTRATTO PIANO DEI SERVIZI



Firma per accettazione

Agata Bussini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

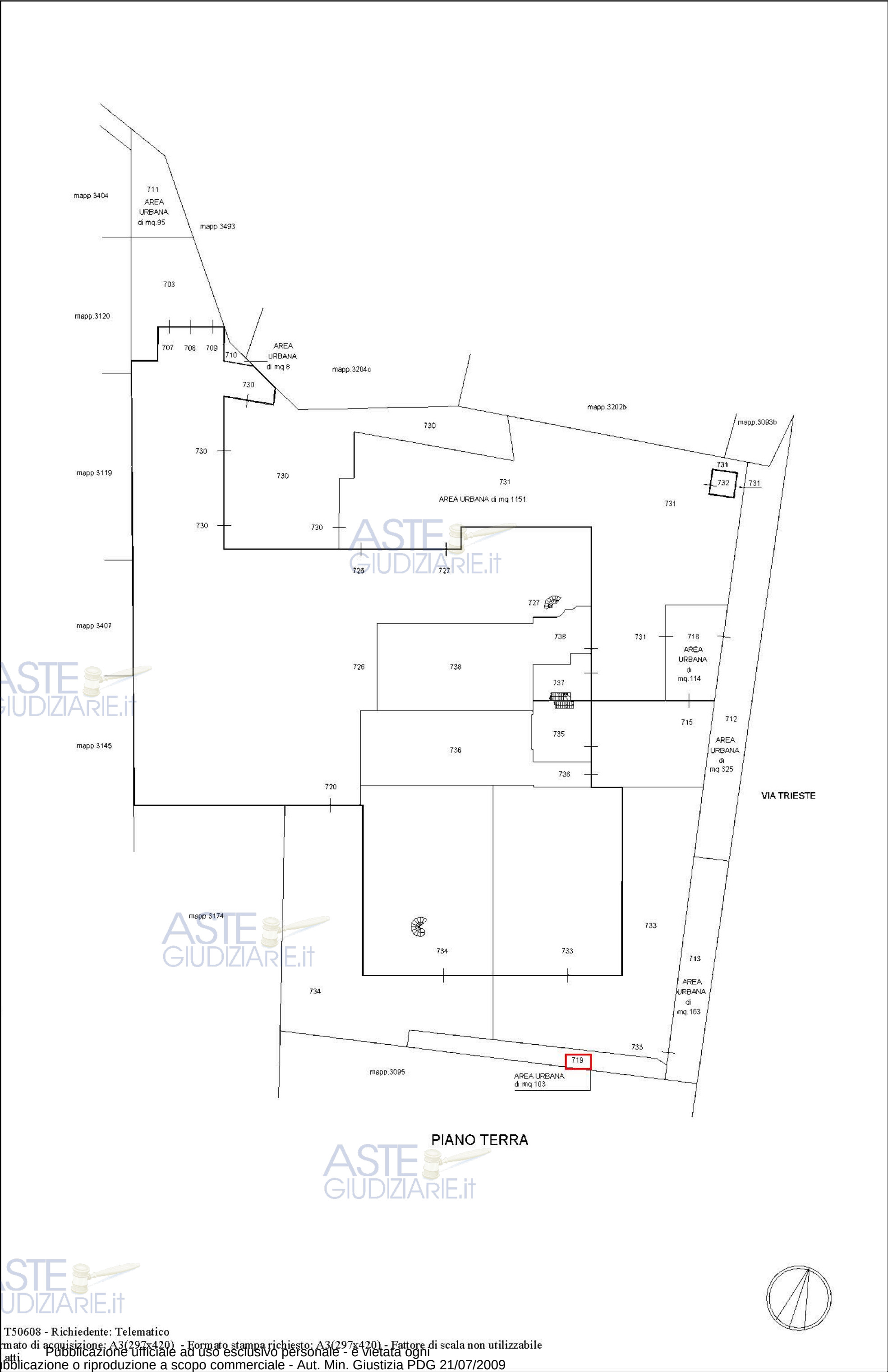
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
ALLEGATO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELABORATO PLANIMETRICO MINENGO (E487) - Foglio: 7 - Particella: 7690 - Elaborato planimetrico - Comune di Martinengo	Compilato da: Minola Mario		Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508	
	Sezione:					Particella: 7690
	Foglio: 7					Protocollo n. BG0191761 del 01/10/2014
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	





Mr. MARTINENGO
907

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Ott-2013 10:00
Prot. n. T47742/2013

MODULARIO
F. 703 / 1999 - 405



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. AN (CEU)

LIRE
300

Planimetria di u.u. in Comune di MARTINENGO via A. PINETTI CIV.

tipo mappe n° 932197 del 16-06-1999

UNITA' AFFERENTE

FG. 7
MAPPA 3095
SUB. 703

mappe 3175

mappe 4669

MAPPA 3174

A.U.I.

CONTE COMUNE

via TRESTE

PLANIMETRIA GENERALE-PIANO TERRA

via PINETTI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

ORDINE
BERGAMO
ARCHITETTO
MINOLA
ARCHITETTO

Compilate dal
DOTT. ARCH. MINOLA
(Titolo, cognome e nome)

MARCO

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI

della provincia di BERGAMO n. 509

data 18-04-1999 Firma

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione



Identificativi catastali

F. 3095 sub. 703



MINISTERO DELLE FINANZE

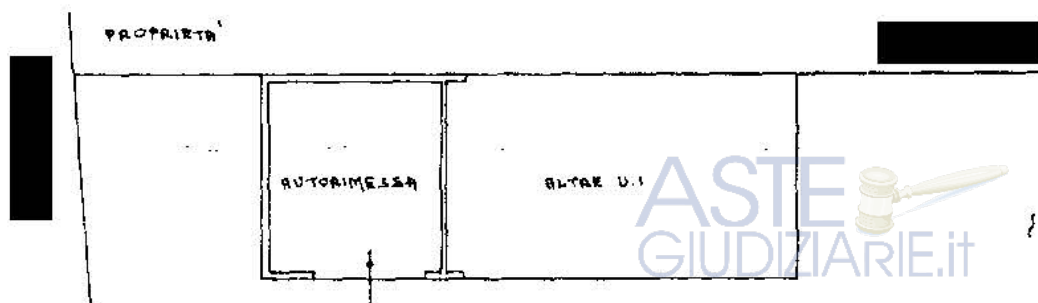
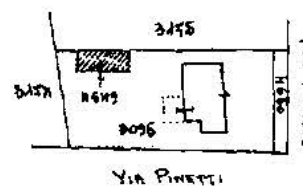
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1978, N. 652)

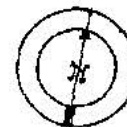
Lire
150Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARTINENGO Via PINETTI n. 28Ditta [REDACTED]Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SCHEDA N° 1

Foglio 4
Scala 1:2.000PIANO TERRENO
hm. = 2,10

MAPPALE 3095

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal DOCT. BRCA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BELLEBONO EMANUELEIscritto all'Albo degli ARCHITETTIdella Provincia di BERGAMO N° 861DATA 13-8-1986Firma: [Signature]DATA
PROT. N°26 SET 1986
16/11/1



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**Lire
150**

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARTINENGO Via PINETTI - 28

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SCHEDA N° 2

A hand-drawn floor plan of a building. The overall dimensions are 315K (width) and 315K (height). The plan includes a shaded rectangular area labeled 'K649' with an arrow pointing to it. Below this area is a dashed rectangular area labeled '3095'. To the right of the dashed area is a solid rectangular area labeled '3095'. The plan is labeled 'Via Pinetti' at the bottom.

ALTANU I.

P. ANO TERRENO
h_{pm} = 2.10

MAPPLE 2095

SCALA DI 1.200

Compilata dal DOTT. ARCH.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BENLEBONO EMANUELE

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI.....

della Provincia di BERGAMO N° 661

DATA 13-8-1986

Firm: Phil B. Smith

DATA
PROT. № 26 JUL 1986

PROT. N°

16131/2

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

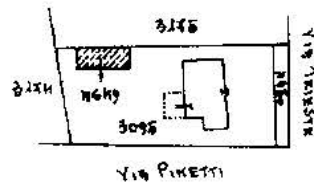
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARTINENGO Via PINETTI - 28Ditta [REDACTED]Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BERGAMO

SCHEDA N° 3

Foglio 7
Scala 1:2000

PROPRIETA'

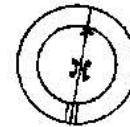
ALTRE U.I.

AUTORIMESSA

PIANO TERRENO
h.m. = 2.10

MAPPALE 3095

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal DOTT. ARCH.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BELLEBONO EMANUELEIscritto all'Albo degli ARCHITETTIdella Provincia di BERGAMO N° 561DATA 13-8-1986Firma: Bellebono EmanueleDATA
PROT. N°

26 SET 1986

16/31/3

IPZS OFFICINA DI ROMA

Comune di MARTINENGO (E987) - Foglio: 7 - Particella: 4649 - Subalterno: 3 -
Situazione al 13/01/2015 - AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: T;
Ultima planimetria in atti.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 3095 Sub.: 703

INTESTATI

1			(8) Usufrutto perlo/45
2			(2) Nuda proprietà perlo/45 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprietà per4/9 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprietà per15/45 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 10/08/2011

COMUNICAZIONE DEL 10/08/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	3095	703			CM	2	23 m ²		Euro 36,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA dal 10/08/2011 n. 2179791/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. EG0442909) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA. RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo				VIA AN. E AG. PINETTI n. 28 piano: I;								
Annotazioni				classamento e rendita non ratificanti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

VIA AGOSTINO ED ANGELO FINETTI n. 28 piano I; 12423 1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381031)												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	3095	703			CM	2	23 m ²		Euro 36,82 L. 71.300	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 12423 1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381031) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				VIA AGOSTINO ED ANGELO FINETTI n. 28 piano I;								
Annotazioni				classamento proposto condacovii tamindiciviall art1 comma3 (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.53.26 Segue

Visura n.: T33108 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	Urbana	7	3095	703	Cens.	Zona	CM	2	23 m²		L. 71.300	COSTITUZIONE dal 14/07/1999 n. D05312 1/1999 in atti dal 14/07/1999 UNITA' EDIFICABILI SU AREA DI CORTE AFFERENTI A
Indirizzo: VIA PINELLI AGOSTINO n. 28 piano: I;												
Notifica: -												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												
Partite: 1002234 Mod 58 -												

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 4/9 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22543 2/2008 in atti dal 14/06/2008 Esportorio n.: 74955 Esigente: LUOSI ELIO Seda: CARAVAGGIO Registrazione: Seda: COMPRA VENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1045
2			(2) Nuda proprietà per 1045 in regime di separazione dei beni
3			(1) Proprietà per 1545 in regime di separazione dei beni
4			(1) Proprietà per 1445 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
5			(1) Proprietà per 445 fino al 12/06/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) dal 06/06/2000 Volume n. 78472/2000 in atti dal 03/06/2008 (protocollo n. BG0114205) Esportorio n.: 32407 Esigente: ELIO LUOSI Seda: CARAVAGGIO Registrazione: UR Seda: BERGAMO Volume: 2 n. 800 del 12/06/2000 VENDITA			

Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1045 fino al 06/06/2000
2			(1) Proprietà per 445 fino al 06/06/2000
3			(1) Proprietà per 445 fino al 06/06/2000
4			(1) Proprietà per 445 fino al 06/06/2000
5			(1) Proprietà per 445 fino al 06/06/2000
6			(1) Proprietà per 445 fino al 06/06/2000
7			(1) Proprietà per 1545 fino al 06/06/2000

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.53.26 Fine

Visura n.: T33108 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUITO del 10/01/1999 n. 14722 1/2000 in atti dal 29/04/2001 (protocollo n. 193474) Registrazione: Sede: IN MORTE DI BASSANI MARIO
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 14/07/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale per 333/1000 fino al 08/01/1999
2			(1) Proprietà per 444/1000 fino al 08/01/1999
3			(1) Proprietà per 333/1000 fino al 08/01/1999
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 14/07/1999 n. D03312 1/1999 in atti dal 14/07/1999 Registrazione: UNITA' EDIFICATE SU AREE DIC C.R. E AFFERENTI A		

Unità immobiliare: 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 1

INTESTATI

1			*	(8) Usufrutto per 5/15
2			*	(8) Usufrutto per 1/3 in regime di spansione dei beni
3			*	(2) Nuda proprietà per 5/15
4			*	(1) Proprietà per 10/15

Unità immobiliare dal 10/08/2011

COMUNICAZIONE DEL 10/08/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	4649	1			CN	3	22 m ²		Euro 42,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA dal 10/08/2011 n. 218074 1/2011 in atti dal 10/08/2011 (protocollo n. BG0443004) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo				VIA. AN. E AG. PINELLI n. 28 piano: I;								
Notifica		218980/2002				Partita		-		Mod. 58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	4649	1			CM	3	22 m ²		Euro 42,04	VARIAZIONE del 12/09/1984 n. 14131/1/984 in data del 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE - RT. L. 154/88
Indirizzo: VIA AGOSTINO ED ANGELO FINETTI n. 28 piano: I;												
Notifica		218980/2002			Partita			-		Mod. 58		-

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.54.33 Segue

Visura n.: T33532 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 1/3 in ragione di separazione dei beni
2			(1) Proprietà per 10/3
3			(2) Nuda proprietà per 5/3
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8898.1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77949 Esigente: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Esigibilità: Sede: DONAZIONE ACCETTATA			

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in ragione di separazione dei beni fino al 24/03/2009
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22543.1/2008 in atti dal 14/06/2008 Repertorio n.: 74955 Esigente: LUOSI ELIO Sede: CARAVAGGIO Esigibilità: Sede: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 5/3
2			(1) Proprietà per 13/3 in ragione di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3			(1) Proprietà per 2/3 fino al 12/06/2008
DATI DERIVANTI DA SCITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Volume n. 14732.1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Esigente: NOI. LUOSI Sede: CARAVAGGIO Esigibilità: UR Sede: FREVIGLIO n. 800 del 12/06/2000 VENDITA			

Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 5/3 fino al 06/06/2000
2			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
3			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
4			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
5			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
6			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEIPASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439.1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15315) Esigente: UR Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n. 129 del 08/05/2000 SUCCESSIONE INTESA			

Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISC ALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/11/1999
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 14131.1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Esigente: DIVISIONE-IST. L.154/88			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

*Codice Fiscale e riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

NOTIZIA DI TRASMISSIONE DELLA CATEGORIA DI PRESSIONE DEL 05/07/1994												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Serie	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc.	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cant.	Zona						
1		7	4649									FUSIONE del 09/04/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
Notifica - da verificarsi Partita 713 Mod 58 -												
Annotazioni da verificarsi												

Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/09/1984
DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 09/04/1984 n. 13072/0984 in atti dall'11/01/1990 Es. di istruttoria:			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 2

INTES TATI

1	[REDACTED]	[REDACTED] *	(8) Usufrutto per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED] *	(2) Nuda proprietà per 5/15
3	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprietà per 10/15
4	[REDACTED]	[REDACTED] *	(8) Usufrutto per 1/8 in caso di alienazione dei beni

Unità immobiliare dal 10/08/2011

Comunicazione del 10/08/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sesione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	4649	2			CN	3	22 m ²		Euro 42,04	VARIATIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218075 1/2011 in atti del 10/08/2011 (protocollo n. BG0443005) VARIATIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE

Indirizzo VIA AN. E AG. PINELLI n. 28 piano: I:

Notifican	218960/2002
-----------	-------------

Part 19

Mod SE

T

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sesione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	4649	2			C6	3	22 m ²		Euro 42,04	VARIAZIONE del 12/09/1984 n. 14131/1/984 in atti dal 1701/2002 (protocollo n. 15242) DETERMINAZIONE DI L. 1154/88

Indirizzo: **VIA AGOSTINO ED ANGELO FINETTI n. 28** piano: I:

Notificia	218980/2002
-----------	-------------

Partito	
---------	--

T	-
---	---

Mod SE

T

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.55.12 Segue

Visura n.: T33759 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione degli intestati dal 24/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 10/3
2			(2) Nuda proprietà per 3/3
3			(8) Usufrutto per 1/3 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/03/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 8894/1/2009 in atti dal 31/03/2009 Repertorio n.: 77948 Esigente: LUOSI ELIO Seda: CARAVAGGIO Esigente: Seda: DONAZIONE ACCETTATA			

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 24/03/2009
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22543/1/2008 in atti dal 14/06/2008 Repertorio n.: 74953 Esigente: LUOSI ELIO Seda: CARAVAGGIO Esigente: Seda: COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 3/3
2			(1) Proprietà per 13/3 in regime di separazione dei beni fino al 12/06/2008
3			(1) Proprietà per 2/3 fino al 12/06/2008
DATI DERIVANTI DA SCITTURA PRIVATA del 06/06/2000 Volume n. 14732/1/2000 in atti dal 28/06/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n.: 32407 Esigente: NOI. LUOSI Seda: CARAVAGGIO Esigente: UK Seda: FREVIGLIO n. 800 del 12/06/2000 VENDITA			

Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 3/3 fino al 06/06/2000
2			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
3			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
4			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
5			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
6			(1) Proprietà per 2/3 fino al 06/06/2000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEIPASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 8439/1/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 13315) Esigente: UK Seda: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n. 129 del 08/05/2000 SUCCESIONE INTESA			

Situazione degli intestati dal 26/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/11/1999
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 26/09/1986 n. 14131/1/1986 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 15242) Esigente: DIVISIONE-IST. L.154/88			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

*Codice Fiscale e numero di riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sessione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			
1	Urbana	7	4649		Cens.	Zona						FUSIONE dal 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990
Notifica - Partita 713 Mod SE - Annotazioni da verificare												

Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE E FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 24/09/1984
DATI DERIVANTI DA FUSIONE dal 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/05/1990 Registrazione:			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 3095 subaltrano 1
- foglio 7 particella 3095 subaltrano 2

Unità immobiliare n. 1

Tributeriaali: Euro 0,90

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 4649 Sub.: 3

INTESTATI

1		* [REDACTED]	(8) Ufferto per 1/1
2		* [REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in una discrasione dei beni

Unità immobiliare dal 10/08/2011

COMUNICAZIONE DEL 10/08/2011												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	4649	3			CM	3	22 m ²		Euro 42,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 n. 218076/1/2011 in atti del 10/08/2011 (protocollo n. BG0443004) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo				VIA AN. E AG. PINELLI n. 28 piano: I;								
Notifica		218080/2002				Partita		-		Mod. SE		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/01/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	4649	3			CM	3	22 m ²		Euro 42,04	VARIAZIONE del 24/09/1984 n. 14131/L/1984 in attuazione del 17/01/2002 (protocollo n. 15242) DIVISIONE - R.I. L.154/88
Indirizzo				VIA AGOSTINO ED ANGELO FINETTI n. 28 piano: I;								
Notifica		218980/2002		Partita		-		Mod 58		-		

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per la in regime di separazione dai beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22543 1/2008 in atti del 14/04/2008 Repertorio n. 74955 Esigente: LUCIO ELIO Sede: CARAVAGGIO Esigente: Sede: COMEVAVENTURA			

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.55.48 Segue

Visura n.: T33983 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione degli intestati dal 06/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto per 5/5
2			(1) Proprietà per 13/5 in regime di separazione dei beni fino al 12/04/2008
3			(1) Proprietà per 2/5 fino al 12/04/2008
DATI DERIVANTI DA SCITTURA PRIVATA del 04/06/2000 Volume n. 147321/2000 in atti dal 28/04/2002 (protocollo n. 218975) Repertorio n. 32407 Registro: NOI. LUDISI Sede: CARAVAGGIO Es. registrazione: UR. Sede: TREVIGLIO n. 800 del 12/04/2000 VENEZIA			

Situazione degli intestati dal 08/11/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 5/5 fino al 04/04/2000
2			(1) Proprietà per 2/5 fino al 04/04/2000
3			(1) Proprietà per 2/5 fino al 04/04/2000
4			(1) Proprietà per 2/5 fino al 04/04/2000
5			(1) Proprietà per 2/5 fino al 04/04/2000
6			(1) Proprietà per 2/5 fino al 04/04/2000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEIPASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1999 n. 84391/2000 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 13315) Es. registrazione: UR. Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Volume: 1 n. 129 del 08/03/2000 SUCCESSIONE INTESAIA			

Situazione degli intestati dal 26/09/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/11/1999
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 26/09/1984 n. 141311/1984 in atti dal 17/01/2002 (protocollo n. 13242) Es. registrazione: DIVISIONE-IST. L.134/83			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/06/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cens.							
1		7	4649									FUSIONE del 09/06/1984 n. 13072/1984 in atti dal 15/03/1990
Notifica - Partita 713 Mod 58 -												
Annotazioni da verificarsi												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione degli intestati dal 09/06/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/09/1984
DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 0906/1984 n. 13072/1984 in atti dall'15/01/1990 Esenzione:			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 3095 subalterno 1
- foglio 7 particella 3095 subalterno 2

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 7690 Sub.: 719

INTESTATO

1									*	Il Proprietario verserà la somma di denaro dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

Unità immobiliare dal 13/09/2007

COMUNE DI MONFALCONE (TV) - C.A.P. 31070												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miscro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		7	7690	719			area urbana		103 m ²			VARIAZIONE del 13/09/2007 n. 18734 L/2007 in atti dal 13/09/2007 (protocollo n. BG0291430) DIVISIONE-FUSIONE
Indirizzo				VIA TRIESTE n. 33 piano: 1°								

Situazione degli intestati dal 12/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1													(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/10/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 343571/2007 in atti dal 17/10/2007 Espertore n. 71844 Rogante: LUIGI ELIO Sede: CARAVAGGIO Esenzione: Sede: COMPRENDITA												

Situazione degli intestati dal 13/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino all'12/10/2007
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE dell'13/09/2007 n. 18734/1/2007 in atti dall'13/09/2007 (protocollo n. B502914301) Esclusione: DIVISIONE FUSIONE			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 7 particella 7490 subalterno 704
- foglio 7 particella 7490 subalterno 705

Unità immobiliare: 1

Tributariariali: Euro 0,90

Visura telematica

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

*Codice Esclusivo di Protezione Antipirateria

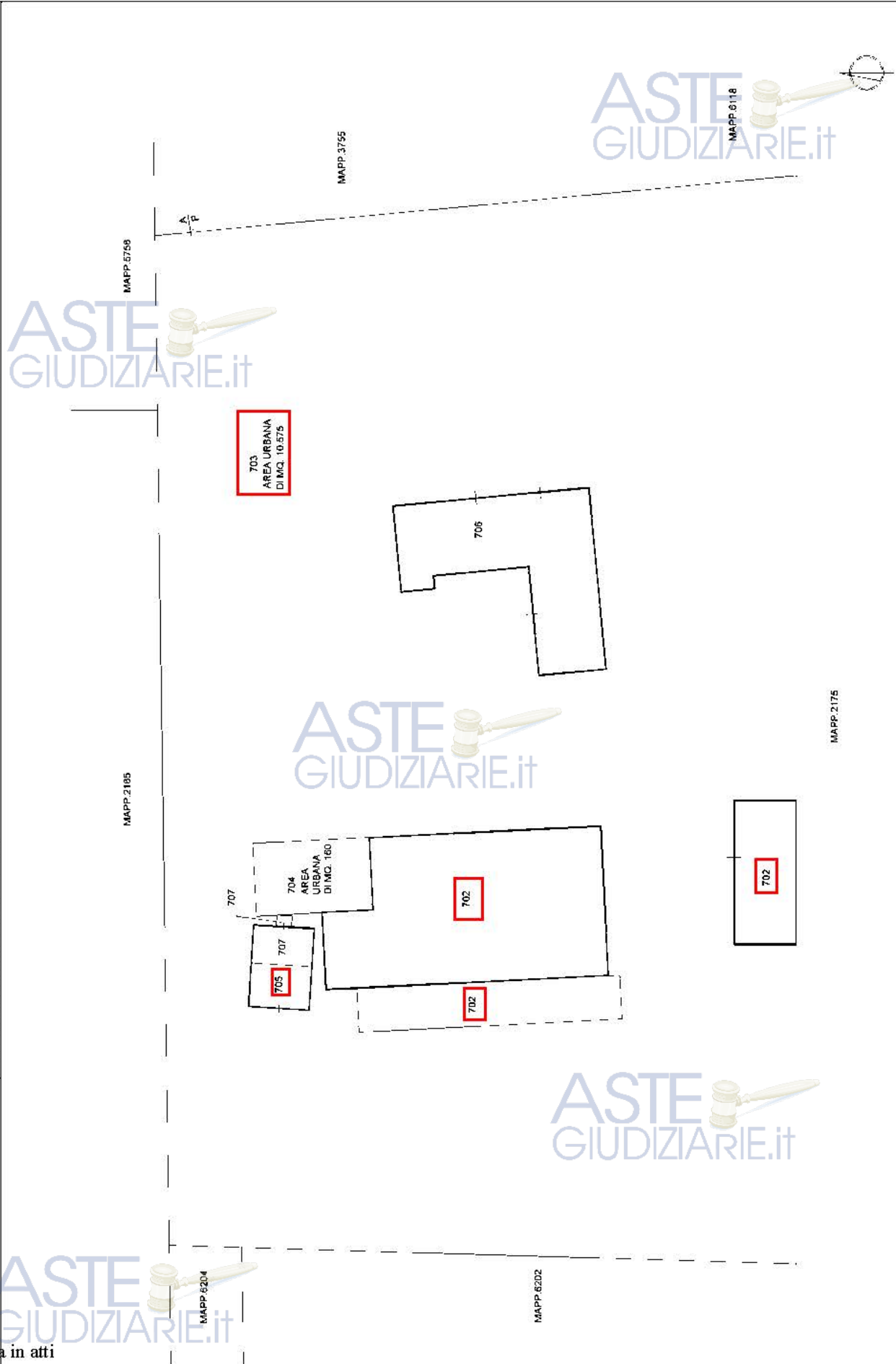
ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Miroslava Mario	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Bergamo	N. 508
Comune di Martinengo		Sezione:	Foglio: 6	Particella: 2212	del
Dimostrazione grafica del subalterno		Tipo Mappale n. 132112 del 16/04/2008 Scala 1 : 500			

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio per il Catasto di Bergamo

Ultima planimetria in atti

Data: 12/01/2015 - n. T191596 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di archiviazione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: MARTINEGO
Foglio: 906

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MARTINENGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI



Comune		Sessione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MARTINENGO				2212		132112	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n. civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via trande	23				SOPPRESSO	
701	via trande	23				SOPPRESSO	
702	via trande	23	I			TETICIA	
703	via trande	23	I			AREA URBANA II MQ10575	
704	via trande	23	I			AREA URBANA II MQ160	
705	via trande	23	I			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
706	via trande	23	I			MAGAZZINO	
707	via trande	23	I			LOCALE DI DEPOSITO	

Unità immobiliari: 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 702

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 04/06/2009

COMUNICAZIONE DI VALUTAZIONE DEL 04/06/2009												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	2212	702			D7				Euro 3.255,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO dal 04/06/2009 n. 142181/2009 in atti dal 04/06/2009 (protocollo n. BG0183040) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				VIA IRENIO n. 23 piano: I;								
effettuata con prot. n. BG0194783/2009 del 11/06/09				Partite				-		Mod 58		-
Annotazioni				classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	2212	702			C/7	U	1104 m ²		Euro 912,27	VARIAZIONE del 04/06/2008 n. 12422 L/2008 in atti dal 04/06/2008 (protocollo n. BG0192700) ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA.
Indirizzo				VIA TRENTO n. 23 piano: I;								
Annotazioni				classamento e rendita previsti (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 13/11/2001												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona						
1		6	2212	702			C/7	U	887 m ²		Euro 732,95 L.1.419/200	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 13193 1/2001 in atti del 13/11/2001 (protocollo n. 381/18) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				VIA TRENTO n.23 piano: I;								
Annotazioni				classamento proposto con decorso i termini di cui all'art.1 comma3 (D.M. 701/94)								

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1997

DATI IDENTIFICATIVI													DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sessione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miscro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita								
	Urbana				Cens.	Zona													
1		6	2212	702			C/7	U	887 m ²		L. 1.419.200	VARIANTE dell'803/1997 n. D009561/1997 in art. dal 1903/1997 DIVISIONE AMPLIAMENTO							
Indirizzo				VIA IRENEO n. 23 piano: I;															
Notifica				-				Partita	1049		Mod SE	1049							
Annotazioni				classamento proposto (D.M. 201/94)															

Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2
2			(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA		MOLITURA D'UFFICIO del 14/04/2008 n. 12844 1/2008 in atti del 21/05/2008 (protocollo n. B93176260) Registrazione: Sede: CONVIUILLIA PRECEDENTE PER PERE VOLI	

Situazione degli intestati dal 24/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l/2 fino al 24/04/2008
2			(1) Proprietà per l/2 fino al 24/04/2008

DATI DERIVANTI DA  **ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)** del 24/04/2008 Volturno n. 11703 1/2008 in atti del 14/05/2008 (protocollo n. EG0144172) Esportorio n. 74341 Esigenda: LUCCHI ELIO Sda: CARAVAGGIO Esigistratore: Sda: ENTITATICA VERBALE IT ASSSEMBLEA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.56.20 Segue

Visura n.: T34192 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 19/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODE FISCALI	DIRITTI E ONERI REALI
1			fine al 24/04/2008
2			fine al 24/04/2008

DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 19/03/1997 n. D009541/1997 in atti dal 19/03/1997 Registrazione: DIVISIONE AMPLIAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio 6	Particella 2212	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria C2	Classe 1	Consistenza 506 m ²		Euro 601,05 L. 1163 E00	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
1												

Indirizzo: VIA IRENIO n. 23 piano: I;
 Notifica: - Partita: 1049 Mod 58 -

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 10/11/1986 (anteriore all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio 6	Particella 2212	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria C2	Classe 1	Consistenza 506 m ²		L. 1973	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 10/11/1986 n. C/939/1986 in atti dal 18/09/1991
1												

Indirizzo: VIA IRENIO n. 23 piano: I;
 Notifica: - Partita: 1049 Mod 58 -

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sessione Urbana	Foglio 6	Particella 2212	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Impianto meccanografico del 30/04/1987
1												

Indirizzo: VIA IRENIO n. 23 piano: I;
 Notifica: - Partita: 1049 Mod 58 -

Visura storica per immobile

Data: 13/01/2015 - Ora: 08.56.20 Fine

Visura n.: T34192 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fine al 19/03/1997
2			fine al 19/03/1997

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico dal 13/01/1987

Unità immobiliare: 1

Tributari erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 703

INTESTATI

1		*	(1) Proportia per 1.8
2		*	(1) Proportia per 3.8

Unità immobiliare dal 04/06/2008

DATI IDENTIFICATIVI													DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA					
	Servizio Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita						
1		6	2212	703			area urbana		10575 m ²			(ALTRE) del 10/4/2008 n. 2150 1/2008 in art. 104/04/2008 (protocollo n. BG0192573) STRALCI DI PARI COMUNI					

In dirittura	VIA IRENIO n. 23 piano: I
--------------	---------------------------

Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI															CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI																							
1																										(1) Proprietà per 3/4																							
DATI DERIVANTI DA																ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Volume n. 283373/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0547871) Esportato n. 87428 Reg. ante: NOTAIO LUOSTIELLO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: UU Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n. 4159 del 22/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA																																	

Situazione degli intestati dal 12/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI															CODICE FISCALE					DIRITTI E ONERI REALI				
1																					(1) Proprietà per 3/4 fino al 08/09/2011				
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 22564/1/2008 in atti del 16/06/2008 Repertorio n. 74956 Regente: LUIGI ELIO Sede: CARAVAGGIO Esportazione: Sede: COMPRENDENTE																							

Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE CONFERENZIALI
1			(1) Proprieta' per 1/4
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino all'12/04/2008
3			(1) Proprieta' per 1/4 fino all'12/04/2008

DATI DERIVANTI DA: (ALIRE) del 04/04/2008 n. 2150 1/2008 in art. dal 04/04/2008 (protocollo n. BG0192573) Registrazione: SIREALCO DI PARTE COMUNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2015

Dati della richiesta	Comune di MARTINENGO (Codice: E987) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 6 Particella: 2212 Sub.: 704

INTES TATI

1	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprietà: per 1/8
2	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprietà: per 1/2
3	[REDACTED]	[REDACTED] *	(1) Proprietà: per 1/8

Unità immobiliare dal 04/06/2008

Comunicazione ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. n. 267/2000												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sesione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		6	2212	704			area urbana		160 m ²			(ALTRE) del 104/04/2008 n. 2150 1/2008 in art. 104/04/2008 (protocollo n. 800192573) e TRALCIDI PARTI COMUNI

Indirizzo	VIA IRENIO n. 23 piano: I
-----------	---------------------------

Situazione degli intestati dal 08/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI																												
1																					(1) Proprietà per la																												
DATI DERIVANTI DA											ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/09/2011 Volumen 283374/2011 in atti dal 19/12/2011 (protocollo n. BG0547871) Repertorio n. 87628 Legante: NOTAJO LUDWIGIO Sede: CARAVAGGIO Registrazione: III Sede: TREVIGLIO Volume: 1 n. 4159 del 12/09/2011 VERBALE DI ASSEMBLEA																																						

Situazione degli intestati dal 04/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per l.4
2			(1) Proprietà per l.2
3			(1) Proprietà per l.4 fino al 08/09/2011

DATI DERIVANTI DA (ALTEP) del 04/06/2008 n. 2150 1/2008 in art. del 04/06/2008 (protocollo n. BG0192573) Esclusione: STRALCIO DIPARTIMENTI COMUNI

Unità immobiliare 1

Tributariarali: Euro 0.90

Visura telematica

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

*Codice Esclusivo di Pubblicazione e Distribuzione - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009