



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 1/2023



PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa ANGELA RANDAZZO



## PERIZIA DI STIMA



**Esperto alla stima:** Arch. Riccardo Invernizzi  
**Codice fiscale:** NVRRCR68M08A794B  
**Partita IVA:** 02930110164  
**Studio in:** Via F. Coggetti 120 - 24128 Bergamo  
**Telefono:** 035 242675  
**Email:** [invernizziarchitetto@gmail.com](mailto:invernizziarchitetto@gmail.com)  
**Pec:** [riccardo.invernizzi@archiworldpec.it](mailto:riccardo.invernizzi@archiworldpec.it)



Beni in **Treviolo (BG)**

Località/Frazione

Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13

**INDICE****Lotto: 003 - Lotto di Terreno Edificabile**

|   |    |
|---|----|
| <b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> ..... | 4  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 4  |
| <b>2. DESCRIZIONE</b> .....   | 4  |
| DESCRIZIONE GENERALE .....  | 4  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 5  |
| <b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....                                       | 7  |
| <b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....                                    | 7  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 7  |
| <b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....                                  | 7  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 8  |
| <b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....                                    | 8  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 8  |
| <b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....                        | 9  |
| Corpo:.....   | 9  |
| <b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....                              | 9  |
| <b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....                     | 9  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 9  |
| <b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....                 | 9  |
| Corpo: 9- Lotto di Terreno.....   | 9  |
| <b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....                        | 10 |
| <b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....                                      | 10 |
| <b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....                      | 10 |
| Criterio di stima .....   | 10 |
| Fonti d'informazione .....  | 10 |
| Valutazione corpi.....  | 11 |
| Adegamenti e correzioni della stima.....                                | 11 |
| Prezzo base d'asta del lotto.....                                       | 11 |

**INFORMAZIONI PROCEDURA****Giudice:** Dott.ssa ANGELA RANDAZZO**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 10-07-2025 alle 11:00**Creditore Procedente:** OMISSIS**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS**Esecutato:** OMISSIS**Legale Creditore Interventuto:** Avv. OMISSIS**INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE****Esperto alla stima:** Arch. Riccardo Invernizzi**Data nomina:** 06-07-2023**Data giuramento:** 08-07-2023**Data sopralluogo:** 27-07-2023

**Cronologia operazioni peritali:** Gli accertamenti del CTU: Inizio attività peritali in data 27/07/2023; n. 1 sopralluoghi svolti presso uffici comunali ed Enti; Verifiche urbanistiche e catastali eseguite; in data 27/07/2023, inizio attività; in data 27/07/2023, sopralluogo congiunto con il Custode immobili di Treviolo; in data 04/08/2023, sopralluogo congiunto con Custode immobili di Almenno SB; in data 07/08/2023, Agenzia delle Entrate recupero estratto mappa e visure; in data 20/09/2023, Agenzia delle Entrate recupero scheda Almenno SB, ricerca planimetrie Treviolo e recupero visure storiche completamento; in data 21/09/2023, confermato Archivio Notarile app. visione atti di provenienza immobili di Treviolo per il giorno 09/10/23; in data 21/09/2023, richiesta e ricevimento Atto Notarile dei beni di Almenno SB; in data 22/09/2023, richiesta uff. Tecnico di Almenno SB, accesso agli atti e CdU; in data 28/09/2023, ricevuto da uff. Tecnico di Almenno SB, il CdU; in data 07/10/2023, primo accesso di verifica atti abilitatori presso uff. Tecnico di Almenno SB; in data 14/10/2023, secondo accesso di verifica atti abilitatori uff. Tecnico di Almenno SB; in data 18/10/2023, richiesta uff. Tecnico di Treviolo, accesso agli atti; in data 20/10/2023, richiesta uff. Tecnico di Treviolo, accesso agli atti e CdU; in data 25/10/2023, richiesta Archivio Notarile Atto Notaio Grazioli (Treviolo); in data 07/11/2023, ricevuto da uff. Tecnico di Treviolo, il CdU; in data 10/11/2023, primo accesso di verifica atti abilitatori presso uff. Tecnico di Treviolo e richiesta copia concessioni edilizie; in data 13/11/2023, visione Archivio Notarile Atto Notaio Grazioli (Treviolo); in data 21/11/2023, ritiro Archivio Notarile Atto Notaio Grazioli (Treviolo); in data 11/12/2023, ricevevo dall'ufficio tecnico del Comune di Treviolo copia delle concessioni richieste in copia originale; in data 21/12/2023, ricevevo dalla Conservatoria Seconda Sezione Civile, la comunicazione di stralcio terreni lotto Almenno San Bartolomeo per inefficacia del pignoramento; in data 13/03/2024, sopralluogo con l'esecutato presso gli immobili di Treviolo per riscontro e verifica del lotto, locali interni presenza di volatili e depositi organici; in data 26/03/2024, accolta la richiesta di disinfestazione dei locali interni per presenza di volatili e depositi organici; in data 12/06/2024 ripresa delle attività, con il rilievo strumentale del complesso, sentito il Custode conferma la disinfestazione; in data 12/06/2024 le attività proseguono, il CTU riscontra la presenza ancora di volatili a terra e sacchi di guano, segnalato al Custode; in data 13/06/2024 prosegue rilievo interno del complesso nei soli locali liberi da volatili, sospendo; in data 27/07/2024 ripresa del rilievo interno del complesso, ancora presenti sacchi di guano, sospendo; in data 30/08/2024 ripresa prosecuzione del rilievo interno del complesso, ancora presenti sacchi di guano, sospendo; in data 08/11/2024 ripresa prosecuzione e confronto del rilievo riportato in dwg, con sopralluogo per le ultime verifiche; 08/11/2024 confronto telefonico con ufficio tecnico di Treviolo, per verifica standards urbanistici Concessioni Edilizie, realizzo di parcheggi e cessione area; 14/11/2024 ultimata la preparazione dei Docfa per aggiornamento delle schede catastali; in data 25/02/2025, deposito Tipo Mappale per frazionamento area urbana, parcheggio esterno Treviolo; in data 28/02/2025, deposito primo Docfa, correlato, aggiornamento Sub. 3; in data 05/03/2025, deposito primo Docfa, correlato, aggiornamento Sub. 4; in data 08/03/2025, deposito primo Docfa, correlato, aggiornamento Sub. 706; in data 10/03/2025, deposito primo Docfa, correlato, aggiornamento Sub. 708-713-714-714-716-717-718-719-720-721; in data 18/03/2025, Agenzia delle Entrate recupero visure storiche agg. Treviolo; in data 08/04/2025, Agenzia delle Entrate recupero visure storiche agg. Almenno S.B.; in data 08/04/2025, Notaio recupero atti Almenno S.B.; in data 10/04/25 Archivio Notarile richiesto Atto Notaio Foglieni.

**Lotto: 003 - Lotto di Terreno Edificabile****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno.****industriale sito in Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: 1/1 [REDACTED], sezione censuaria Treviolo, foglio 9, particella 581, scheda catastale si, qualità SEM IRR ARB, classe 2, superficie catastale 800, reddito dominicale: € 5,78, reddito agrario: € 7,02Derivante da: Atto del 27/09/1995 Pubblico ufficiale FOGLIENI Sede PIAZZA BREMBANA (BG) Repertorio n. 6454 - UR Sede ZOGNO (BG) Registrazione n. 758 registrato in data 06/10/1995 - Voltura n. 9094.1/1995 in atti dal 12/06/1997.Millesimi di proprietà di parti comuni (riferimento atto notarile): NessunoConfini: Terreno, in unico corpo, da nord mappale 517, per due lati proprietà terzi, strada pubblica. Salvo altri**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

Sì

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

Treviolo è un comune italiano della provincia di Bergamo in Lombardia. Treviolo è un comune italiano di 10.847 (Maschi 5.270, Femmine 5.462) abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia. Situato nell'hinterland di Bergamo, dista circa 6 chilometri a ovest dal centro del capoluogo orobico ed è suddiviso in 4 frazioni: quella appunto di Treviolo, Albegno, Curnasco e Roncola. La più popolata e vicina a Bergamo è quella di Curnasco, che conta ben 3 718 abitanti. Il comune si estende su una superficie 8,43 Kmq. La densità di popolazione è di Kmq:1.273,1 sul Comune. Altitudine: 249 m s.l.m. Come arrivare a Treviolo Autostrada: Autostrada A4 Torino – Milano – Venezia Da Venezia, uscita: Dalmine Direzione Villa d'Almè Da Milano, uscita: Dalmine Direzione Val Brembana Da Bergamo statale SS40 Via Treno: Da Milano e da Bergamo Gestito da Trenord e Bergamo Trasporti, per Milano a Treviolo il servizio parte da Milano Porta Garibaldi linea R14 e arriva a Ponte San Pietro; Per Lecco parte da Lecco linea R7 e arriva a Ponte San Pietro. Per gli orari consulta il sito <https://www.trenord.it/> in Aereo: Aeroporto di Milano Orio al Serio, vai al sito <https://www.milanbergamoairport.it/it/> in Autobus da Bergamo: giornaliero linea ATB 5V da Gavarno a Osio Sopra per gli orari consultare <https://www.atb.bergamo.it/trasporti-pubblici/linee#anchor9268>

**Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** mista artigianale/industriale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

**Servizi offerti dalla zona:** Servizi al dettaglio nel vicinato (non presenti)

**Caratteristiche zone limitrofe:** artigianali

**Importanti centri limitrofi:** Bergamo.

**Attrazioni paesaggistiche:** In ambito naturalistico è da sottolineare la presenza della Roggia Serio Grande, che inizialmente delimita il territorio comunale di Treviolo con quello di Curno, passando tra i prati poco distanti da.

**Attrazioni storiche:** In ambito religioso il luogo più importante è la chiesa parrocchiale di San Giorgio Martire.

**Principali collegamenti pubblici:** Aeroporto Orio al Serio 9 Km, Casello autostradale A4 di Dalmine 4 Km, Stazione di Bergamo Stezzano-Ospedale 3 Km

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **industriale** di cui al corpo **9- Lotto di Terreno**

Lotto di terreno libero, asfaltato, recintato per tre lati, di mq. 1.000, superficie catastale mq. 800.

Superficie complessiva di circa mq **480,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente nessuna

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuna

Colture erbacee nessuna

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Terreno in abbandono

### Impianti (conformità e certificazioni)

| Impianto elettrico:   |    |
|---|----|
| Esiste impianto elettrico                                   | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO |
| Riscaldamento:  |    |
| Esiste impianto di riscaldamento                            | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità                       | NO |
| Note  |    |
| Condizionamento e climatizzazione:                          |    |
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione        | NO |
| Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive | NO |
| Impianto antincendio:                                       |    |
| Esiste impianto antincendio                                 | NO |
| Esiste certificato prevenzione incendi                      | NO |
| Ascensori montacarichi e carri ponte:                       |    |
| L'immobile dispone di ascensori o montacarichi              | NO |
| Esistenza carri ponte                                       | NO |
| Scarichi:   |    |
| Esistono scarichi potenzialmente pericolosi                 | NO |

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Terreno

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Strada di collegamento

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Terreno

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Piazzale antistante

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno.  
industriale sito in Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pag. 7  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

**Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno.  
industriale sito in Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13**

|   |  |
|---|--|
| Strumento urbanistico Approvato:                                | Piano Governo del Territorio   |
| In forza della delibera:  | PGT Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2019;   |
| Zona omogenea:  | Produttivo   |
| Norme tecniche di attuazione:                                   | 15. Zona P1: produttiva e commerciale esistente CDU Piano delle Regole Azionamento Parte: Zona P1 – Produttiva e commerciale esistente (art. 15) Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale e l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati: IC 60%; altezza m 11,50; IPF 15%. Gli alloggi di custodia non possono essere superiori al 15% della STOT con un massimo di mq. 350. Parte: • Aree per Servizi Pubblici (Piano dei Servizi) Aree e infrastrutture per la mobilità Comprendono: Strade, Percorsi pedonali e ciclabili, Percorsi per il trasporto collettivo in sede protetta Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime. Sulle aree libere si applicano i seguenti parametri edificatori: IF SL 0,50 mq/mq IC 30% altezza massima m 7 IPF 25% distanze secondo art. 4 Zona S6: Parcheggi Aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature a parcheggio, anche multipiano. |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:         | NO   |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?           | NO   |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO   |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:                 | superficie coperta   |
| Rapporto di copertura:  | 60%  |
| Altezza massima ammessa:  | 11,50  |
| Volume massimo ammesso:   | 5520   |
| Residua potenzialità edificatoria:                              | SI   |
| Se si, quanto:  | mq. 480  |
| Altro:  | L'area ricade in parte in zona Produttiva in parte in area servizi pubblici, da una prima analisi la sovrapposizione del rilievo e degli estratti evidenziano dei disallineamenti, per tale ragione nella valutazione del bene si è preso (per prudenza) come valore la sup. catastale mq. 800   |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:                     | SI   |
| Note:   |  |

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno.  
industriale sito in Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/09/1995 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Terreno sezione Albegno Foglio 9 Particella 581

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI**

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a [REDACTED] di mutuo Rep. 56692; A rogito di OMISSIS in data 29/06/2011 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/07/2011 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 4.800.000,00; Importo capitale: € 9.600.000,00.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Verbale di Pignoramento Immobili atto esecutivo a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Concessione mutuo Rep. 646849; A rogito di OMISSIS in data 22/12/2022 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Bergamo in data 11/01/2023 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** 9- Lotto di Terreno

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

**Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:**

**Identificativo corpo:** 9- Lotto di Terreno industriale sito in Treviolo (BG), Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13  
Dalle verifiche non emergono gravami

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** nessuna

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuna

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** nessuna

**Avvertenze ulteriori:** nessuna

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo:** 9- Lotto di Terreno

| Destinazione | Parametro | S.L.P. | Coefficiente | Superficie equivalente |
|--------------|-----------|--------|--------------|------------------------|
|--------------|-----------|--------|--------------|------------------------|

|         |                        |               |      |               |
|---------|------------------------|---------------|------|---------------|
| Terreno | sup potenziale coperta | 480,00        | 1,00 | 480,00        |
|         |                        | <b>480,00</b> |      | <b>480,00</b> |

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Terziario/Direzionale

Sottocategoria:

**Accessori:**

9- Lotto di Terreno  
1. parti comuni

Destinazione urbanistica: produttivo  
Valore a corpo: € 0

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Non divisibile

**11. STATO DI POSSESSO:**

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**12.1 Criterio di stima:**

Il metodo di stima utilizzato per la determinazione del valore è quello sintetico e con procedimento di stima in base al valore di mercato per stima comparativa;

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Treviolo ;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Treviolo ;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Riferimento Delibera n. 32 della Giunta Comunale del 02/03/2023 di Treviolo valori attribuiti alle aree edificabili per calcolo IMU, area produttiva commerciale esistente P1 €/m. 230,00.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Considerate le caratteristiche dell'area per tipologia, contesto, si adotta il valore soprarichiamato di €. mq. 230,00 applicando una riduzione del 45% per un contro valore arrotondato di €/mq 125,00.

;

Altre fonti di informazione: Compravendite terreni edificabili per Treviolo del mercato libero riportano valori simili di €/mq 115/150; (fonte l'Osservatorio del mercato Immobiliare.it).

### 12.3 Valutazione corpi:

#### 9- Lotto di Terreno. industriale con annesso parti comuni Treviolo (BG), Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 57.000,00.

Indagine e confronto di mercato fornito dalle principali agenzie immobiliari di zona, e dalle maggiori pubblicazioni del comparto edilizio. Da Compravendite tipo.

Le superfici sono state calcolate da cartografia e rilievo, i valori indicati possono avere una tolleranza fino al 5%;

| Destinazione                                      | Superficie Equivalente | Valore Unitario | Valore Complessivo |
|---|------------------------|-----------------|--------------------|
| Terreno   | 480,00                 | € 125,00        | € 60.000,00        |
| Stima sintetica comparativa parametrica del corpo |                        |                 | € 60.000,00        |
| degrado detrazione del 5.00%                      |                        |                 | € -3.000,00        |
| stato manutentivo e contesto aumento del 0.00%    |                        |                 | € 0,00             |
| <b>Valore Finale</b>                              |                        |                 | <b>€ 57.000,00</b> |
| Valore corpo                                      |                        |                 | € 57.000,00        |
| Valore accessori                                  |                        |                 | € 0,00             |
| Valore complessivo intero                         |                        |                 | € 57.000,00        |
| Valore complessivo diritto e quota                |                        |                 | € 57.000,00        |

#### Riepilogo:

| ID                  | Immobile                             | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|---------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------------|
| 9- Lotto di Terreno | industriale con annesso parti comuni | 480,00           | € 57.000,00                   | € 57.000,00            |

#### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto

€ 8.550,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

#### Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 48.450,00

Valore diritto e quota

€ 48.450,00

#### 12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 48.450,00





**Allegati**

- 1) A.R., Mail, Richieste;
- 2) Tipo Mappale-El. Pl.; Docfa; Visure;
- 3) Estratti; PGT; C.E.; CdU; Rilievo;
- 4) Ispezioni Ipotecarie; Atti;
- 5) OMI; Valore Listino; Delibera;
- 6) Rappresentazione Fotografica;



19-04-2025

L'Esperto alla stima  
**Arch. Riccardo Invernizzi**



**LOTTO 003 - Lotto di Terreno Edificabile**

**1. UBICAZIONE:**

Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13, 24048 Treviolo (BG)  
industriale di cui al corpo 9- Lotto di Terreno – Strada Provinciale n. 470 Dalmine Almè n. 13

**2. DESCRIZIONE:**

industriale di cui al corpo 9- Lotto di Terreno  
Lotto di terreno libero, asfaltato, recintato per tre lati, di mq. 1.000, superficie catastale mq. 800.

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante. Tessitura prevalente nessuna. Sistemazioni agrarie nessuna. Sistemi irrigui presenti nessuna. Colture erbacee nessuna. Colture arboree nessuna. Selvicolture nessuna  
Condizioni generali dell'immobile: Terreno in abbandono

**Quota e tipologia del diritto**

[REDACTED]

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno  
Selvicolture nessuna

| Accessori |              |    |         |                                      |
|-----------|--------------|----|---------|--------------------------------------|
| 9-        | Lotto        | di | Terreno | Destinazione urbanistica: produttivo |
| 1.        | parti comuni |    |         | Valore a corpo: € 0                  |

**3. DATI CATASTALI:**

Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno  
[REDACTED] sezione censuaria Treviolo, foglio 9, particella 581, scheda catastale si, qualità SEM IRR ARB, classe 2, superficie catastale 800, reddito dominicale: € 5,78, reddito agrario: € 7,02

**4. CONFORMITÀ CATASTALE:**

**Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno.**  
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**5. CONFORMITÀ URBANISTICA:**

**Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno**  
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**6. CONFORMITÀ EDILIZIA:**

**Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno**  
Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

**7. CONTINUITÀ TRASCRIZIONI:**

Continuità trascrizione: SI

**8. SITUAZIONE OCCUPAZIONALE DELL'IMMOBILE:**

Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno  
Libero  
Opponibilità ai terzi: NO

**9. CONSISTENZA SINGOLO CORPO:**

Identificativo corpo: 9- Lotto di Terreno

| Destinazione | Parametro              | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Terreno      | sup potenziale coperta | 480,00                      | 1,00   | 480,00                 |
|              |                        | <b>480,00</b>               |        | <b>480,00</b>          |

**10. VALUTAZIONE DEL LOTTO:**

|   |            |
|---|------------|
| Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto  | € 8.550,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita: | € 0,00     |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:                                     | € 0,00     |

|   |             |
|---|-------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 48.450,00 |
|---|-------------|



TRIBUNALE DI BERGAMO  
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 1/2023

Giudice: Dott.ssa Angela Randazzo  
Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 10-07-2025 alle ore 11:00  
Creditore Procedente: AURELIA SPV srl  
Legale Creditore Procedente: Avv. Laura Botti  
Esecutato: [REDACTED]



C.T.U. Esperto Estimatore: arch. Riccardo Invernizzi iscritto al n. 312 dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, con studio professionale a Bergamo in Via F. Coghetti n. 120, tel. n. 035-24.26.75; mail [riccardo.invernizzi@archiworldpec.it](mailto:riccardo.invernizzi@archiworldpec.it);



OGGETTO: Valutazione di beni immobiliari ubicati nel comune di Treviolo (Bg):  
Fabbricato industriale, ubicato a TREVIOLO in strada Provinciale Villa D'Almè-Dalmine n. 13, identificati al NCE Terreni, al fg. 9 mappale 581.



LOTTO 03



**CORPO 9 Lotto di Terreno**

Identificato al catasto Terreni - Quota e tipologia di diritto:

▪

Dati

➤ Terreno: foglio 9, particella 581, scheda catastale si, indirizzo STRADA PROVINCIALE 470 DALMINE ALME' n. 13, comune Treviolo, categoria SEM IRR ARB, classe 2, sup. catastael mq. 800, R.D. € 5,78, R.A. € 7,02;

Derivante da:

Atto di Compravendita redatto dal Notaio dott. Rodolfo Foglieni di Piazza Brembana Repertorio n. 6454, Registrato a Zogno il 06/10/1995 al n. 758.

Confini:

➤ Terreno, in unico corpo, da nord mappale 517, per due lati proprietà terzi, strada pubblica. Salvo altri

Bergamo, 09 aprile 2025



IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO  
arch. Riccardo Invernizzi



# Tribunale di Bergamo

## sezione Esecuzioni Immobiliari

|   |  |              |  |
|---|--|--------------|--|
| <b>Creditore Procedente</b>   | AURELIA SPV S.R.L.   |              |  |
| <b>Debitore</b>   | [REDACTED]   |              |  |
| <b>Titolo</b>   | Mutuo ipotecario   |              |  |
| <b>Atto di precetto (art. 480 c.p.c. Importo)</b>                         | €  | 2 015 713,31 |  |
| <b>Pignoramento</b>   |  |              |  |
|   | Data di notifica   | 22/12/2022   |  |
|   | Data consegna cred. Proc.  | 22/12/2022   |  |
|   | Nr. RG e RP della nota di trascrizione   | 1635/932     |  |
|   | Data di Trascrizione   | 11/01/2023   |  |
| <b>Iscrizione a ruolo</b>   | Termine calcolato  |              |  |
| Scadenza in festivo? [REDACTED]   | Data deposito nota iscriz.   | 02/01/2023   |  |
| <b>Documentazione depositata</b>  | titolo esecutivo   | si           |  |
|   | precetto   | si           |  |
|   | atto di pignoramento   | si           |  |
|   | nota di trascr. /ann. pign.  | si           |  |
|   | attestazione conformità della documentazione da parte del legale   | si           |  |
| <b>Istanza di vendita</b>   | Termine calcolato  |              |  |
| Scadenza in festivo? [REDACTED]   | Data deposito istanza v.   | 26/03/2023   |  |
| <b>Deposito doc. ex art. 567 c.p.c.</b>                                   | Termine calcolato  |              |  |
|   | Data dep. documentazione   | 16/01/2023   |  |
|   | Ottenuta proroga del termine?  | si           |  |
|   | Numero immobili pignorati  | 1            |  |
| N. certificati di iscrizione e trascrizione depositati e visure catastali |  | 1            |  |
| Certificato notarile e visure catastali                                   |  | 0            |  |
| <b>Individuazione beni pignorati (es. p.m., p.ed. ...)</b>                | Compendio immobiliare sito a Treviolo (Bg), Via strada provinciale 13, composto da:<br>-lotto di terreno, censito al Catasto Terreni del detto Comune Foglio 9, mappale 581, qualità Seminativo Irriguo Arborato, classe 2, sup. are 8 centiare 00, Reddito Domenicale €. 5,78, Reddito Agrario €. 7,02. |              |  |
| <b>DOCUMENTI MANCANTI</b>   |  |              |  |
|   | Nome   | (si/no)      |  |
| Notifica ex art. 498 c.p.c. ai creditori iscritti                         |  | no           |  |
|   | Nome   | (si/no)      |  |
| Notifica ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari                             |  | no           |  |
|   | Nome   |              |  |
| Annotazione altri pignoramenti  |  |              |  |



**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Reg. Es. Imm n. 1/2023**

**PROMOSSA DA:** AURELIA SPV S.R.L.

**CONTRO:** [REDACTED]

**GIUDICE:** Dott.ssa ANGELA RANDAZZO

**ESPERTO ALLA STIMA:** Arch. Riccardo Invernizzi



### DICHIARAZIONE TRASMISSIONE PERIZIA



In data odierna 19/04/2025 si dichiara di aver trasmesso la presente perizia

1. alla parte creditrice, AURELIA SPV srl, con sede legale a Roma in Via Curtatone, n. 3, rappresentata e difesa, dall'avv. Laura Botti, del Foro di Bergamo, in forza di procura autentica, ed ivi domiciliata presso lo stesso studio di Bergamo in Via San Benedetto n. 6; (Creditore Procedente); consegnata con pec laura.botti@bergamo.pecavvocati.it. in data 19/04/2025;

2. alla parte debitrice, [REDACTED] cf. [REDACTED] con sede in [REDACTED], in persona del suo liquidatore s [REDACTED] ivi residente in [REDACTED] (Debitore Esecutato) AR. n. [REDACTED]-3 in data 19/04/2025;



# Tribunale di Bergamo

Sezione Esecuzioni Immobiliari



RG Numero: 1/2023

Denominazione: [REDACTED]

Massa: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Randazzo Angela

Esperto alla stima: Riccardo Invernizzi



Perizia Lotto 1 corpo1-2-3-4; Perizia Lotto 2 corpo5-6-7-8; Perizia Lotto 3 corpo9;

ALLEGATI



## Invernizzi Architetto riccardo

---

**Da:** Invernizzi Architetto riccardo <invernizziarchitetto@gmail.com>  
**Inviato:** mercoledì 25 ottobre 2023 12:04  
**A:** archivionotarile.bergamo@giustizia.it  
**Oggetto:** richiesta

Buongiorno  
Sono arch. Riccardo Invernizzi CTU Tribunale di Bergamo

Richiesta visione atto Notaio Grazioli rep. 32565 del 30/7/76 questa mattina avevo appuntamento ore 10 per la visione

Sono passato in ritardo presso vostri uffici chiedo nuovamente la presa visione

E causa il termine di consegna chiedo se è possibile visionarlo già da domani all'orario che mi vorrete indicare

Scrivo la mail il telefono è rimasto occupato dalle 11.50 alle 12

Resto in attesa

Cordiali saluti

Arch. Invernizzi

.....  
Arch. Riccardo Invernizzi  
Via F. Coghetti 120  
24128 Bergamo  
Tel. 035-242675

PRIVACY - Ai sensi del regolamento 679/2016 (UE) art. 13

Questo messaggio di posta elettronica e i relativi allegati possono contenere dati personali e informazioni di carattere confidenziale rivolte esclusivamente al destinatario. Sono pertanto, vietati l'uso, la diffusione, la distribuzione o riproduzione da parte di ogni altro soggetto non autorizzato. Nel caso di ricevimento per errore, siete pregati di segnalarlo immediatamente al mittente e distruggere quanto ricevuto - allegati inclusi - senza farne copia. L'utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei relativi allegati costituisce violazione della riservatezza della corrispondenza e trattamento illecito di dati personali.

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
|  | Amministrazione destinataria    |
|   | Comune di Treviso               |
|   | Ufficio destinatario            |
|   | Ufficio segreteria e protocollo |

### Domanda di accesso ai documenti amministrativi

*Ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n.*

**184**

**Ufficio destinatario**  
 edilizia privata

**Il sottoscritto**

|                           |               |                         |               |                                    |              |                                      |                          |            |
|---------------------------|---------------|-------------------------|---------------|------------------------------------|--------------|--------------------------------------|--------------------------|------------|
| <b>Cognome</b>            |               | <b>Nome</b>             |               | <b>Codice Fiscale</b>              |              |                                      |                          |            |
| INVERNIZZI                |               | RICCARDO                |               | NVRRCR68M08A794B                   |              |                                      |                          |            |
| <b>Data di nascita</b>    | <b>Sesso</b>  | <b>Luogo di nascita</b> |               | <b>Cittadinanza</b>                |              |                                      |                          |            |
| 08/08/1968                | M             | Bergamo                 |               | Italia                             |              |                                      |                          |            |
| <b>Residenza</b>          |               |                         |               |                                    |              |                                      |                          |            |
| <b>Provincia</b>          | <b>Comune</b> | <b>Indirizzo</b>        | <b>Civico</b> | <b>Barrato</b>                     | <b>Scala</b> | <b>Piano</b>                         | <b>SNC</b>               | <b>CAP</b> |
| BG                        | Treviso       | VIA DELLE QUERCE        | 7             |                                    |              |                                      | <input type="checkbox"/> | 24048      |
| <b>Telefono cellulare</b> |               | <b>Telefono fisso</b>   |               | <b>Posta elettronica ordinaria</b> |              | <b>Posta elettronica certificata</b> |                          |            |
| 3474879807                |               |                         |               | invernizziarchitetto@tiscali.it    |              | riccardo.invernizzi@archiworldpec.it |                          |            |

**in qualità di** *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

**Ruolo**  
 Persona fisica

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| <b>Denominazione/Ragione sociale</b> | <b>Tipologia</b> |
|                                      |                  |

**Sede legale**

|                  |               |                  |               |                |              |              |                          |            |
|------------------|---------------|------------------|---------------|----------------|--------------|--------------|--------------------------|------------|
| <b>Provincia</b> | <b>Comune</b> | <b>Indirizzo</b> | <b>Civico</b> | <b>Barrato</b> | <b>Scala</b> | <b>Piano</b> | <b>SNC</b>               | <b>CAP</b> |
|                  |               |                  |               |                |              |              | <input type="checkbox"/> |            |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| <b>Codice Fiscale</b> | <b>Partita IVA</b> |
|                       |                    |

|                 |                                    |                                      |
|-----------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Telefono</b> | <b>Posta elettronica ordinaria</b> | <b>Posta elettronica certificata</b> |
|                 |                                    |                                      |

**domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento**  
*(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82)*

Le comunicazioni relative al procedimento dovranno essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica

riccardo.invernizzi@archiworldpec.it

### in quanto

Titolo richiedente

- diretto interessato
- proprietario dell'immobile oggetto del procedimento
- affittuario dell'immobile oggetto del procedimento, pertanto

**allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- professionista incaricato, pertanto

**allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- dal tribunale altro organo giudiziario

- dal proprietario dell'immobile

Cognome

Nome

Codice Fiscale

- da altro soggetto

Altro soggetto

- notaio rogante, pertanto

**allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- altro titolo

Descrizione titolo

**allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

### CHIEDE

di esercitare il diritto di accesso agli atti attraverso la richiesta di

- presa visione
- copia informatizzata
- copia in carta semplice
- copia conforme all'originale
- altro (specificare)

### dei seguenti atti o documenti amministrativi

Descrizione più dettagliata possibile degli atti o documenti amministrativi oggetto della domanda

Licenza Edilizia n. 181 rilasciata il 03/01/1983 variante n. 14 del 08/02/1984 immobile di Via Provinciale Dalmine Almè n.

13/15 Licenza Edilizia n. 91 rilasciata il 12/01/1984 cabina Enel ulteriori titoli intestati a

amministratore

**eventuali estremi identificativi degli atti o documenti**

| Tipo di documento | Protocollo | Data       |
|-------------------|------------|------------|
| Licenza Edilizia  | 181        | 03/01/1983 |
| Licenza Edilizia  | 91         | 12/01/1984 |
|                   |            |            |
|                   |            |            |

**eventuale collocazione territoriale**

| Particella terreni o Unità imm. urbana | Cod. cat. | Sezione | Foglio | Particella | Subalterno | Categoria | Visura                   |
|--|-----------|---------|--------|------------|------------|-----------|--------------------------|
| intero edificio                        | L404      |         | 0002   | 00517      |            |           | <input type="checkbox"/> |

| Provincia | Comune   | Indirizzo                        | Civico | Barrato | Scala | Piano | SNC                      | CAP   |
|-----------|----------|----------------------------------|--------|---------|-------|-------|--------------------------|-------|
| BG        | Treviolo | VIA PROVINCIALE<br>DALMINE ALME` | 13     |         |       |       | <input type="checkbox"/> | 24048 |

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

**DICHIARA**

di avere un interesse personale e concreto ovvero pubblico o diffuso all'accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti per il seguente motivo

- atto notarile
- controversia
- documentazione personale
- mutuo
- presentazione progetto edilizio
- presunta lesione di interessi
- verifica conformità edilizia
- altro motivazione *(specificare)*

e di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'Amministrazione è tenuta, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184, a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono farne motivata opposizione entro dieci giorni.  
previa verifica e conferma da parte dell'ufficio competente circa la sussistenza del diritto, dei costi, dell'eventuale regolarizzazione dell'istanza, del rispetto alle disposizioni in materia di bollo e fatti salvi eventuali motivi ostativi di natura tecnica ed organizzativa,

**CHIEDE**

- di poterli ritirare presso l'ufficio competente
- di riceverli all'indirizzo sopra indicato come domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento
- di riceverli a mezzo posta all'indirizzo di residenza sopra indicato  
*(se previsto dall'Amministrazione)*
- di riceverli a mezzo posta al seguente indirizzo  
*(se previsto dall'Amministrazione)*

| Provincia | Comune | Indirizzo | Civico | Barrato | Scala | Piano | SNC                      | CAP |
|-----------|--------|-----------|--------|---------|-------|-------|--------------------------|-----|
|           |        |           |        |         |       |       | <input type="checkbox"/> |     |

Eventuali annotazioni



**Elenco degli allegati**

*(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)*

- documentazione comprovante il titolo dichiarato
- copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura
- copia del documento di identità  
*(da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)*
- altri allegati

Nomina CTU Tribunale di Bergamo

**Informativa sul trattamento dei dati personali**

*(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)*

- dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.



Treviolo

18/10/2023

**Invernizzi Riccardo**

**Da:** WeTransfer <noreply@wetransfer.com>  
**Inviato:** lunedì 11 dicembre 2023 11:36  
**A:** invernizziarchitetto@tiscali.it  
**Oggetto:** n.degiorgi@comune.treviolo.bg.it ti ha inviato EVASIONE ACCESSO AGLI ATTI PROT. 16508 tramite WeTransfer

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

n.degiorgi@comune.treviolo.bg.it  
ti ha inviato EVASIONE ACCESSO AGLI  
ATTI PROT. 16508

ASTE  
GIUDIZIARIE®

24 elementi, 90 MB in totale • Scade il 18 dicembre 2023

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**EVASIONE ACCESSO AGLI ATTI PROT. 16508** Buongiorno arch.

Invernizzi,

Le ho inviato le scansioni con prot. 19376, ma ho ricevuto un messaggio di errore perchè troppo grande di dimensioni.

Le invio pertanto le scansioni con we transfer, in modo da poterLe scaricare.

Distinti saluti.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Istruttore Amministrativo

Comune di Treviolo

Degiorgi dott.sa Nadia

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Scarica i tuoi file

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Link per il download

<https://wetransfer.com/downloads/b367a29465f6d643fbb2508d2c91f7>

ASTE  
GIUDIZIARIE®



[5520231211103542/3945bd6adaa60f5061e6a568bac17e8f20231211103557/da569d](https://www.astejudiziarie.it/5520231211103542/3945bd6adaa60f5061e6a568bac17e8f20231211103557/da569d)



24 elementi

14 CONCESSIONE EDILIZIA.pdf  
1 MB

14 TAV. 2.pdf  
7 MB

14 TAV. 3.pdf  
8 MB

14 TAV. 4.pdf  
5 MB

181 TAV. 01.pdf  
6 MB

181 TAV. 02.pdf  
6 MB

+ altri 18



Per essere sicuro di ricevere le nostre e-mail, aggiungi [noreply@wetransfer.com](mailto:noreply@wetransfer.com) ai tuoi contatti.

[Informazioni su WeTransfer](#) · [Aiuto](#) · [Informazioni legali](#) · [Segnala questo trasferimento come spam](#)



|   |   |  |
|---|---|--|
|  | Amministrazione destinataria<br>Comune di Treviolo<br><br>Ufficio destinatario<br>Ufficio tecnico |  |
|---|---|--|

## Domanda di rilascio del certificato di destinazione urbanistica (CDU)

*Ai sensi dell'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380*

| Il sottoscritto   |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
|---|----------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------|
| Cognome   |          | Nome             |                             | Codice Fiscale                 |                               |                                      |                          |       |
| Invernizzi  |          | Riccardo         |                             | NVRRCR68M08A794B               |                               |                                      |                          |       |
| Data di nascita   | Sesso    | Luogo di nascita |                             | Cittadinanza                   |                               |                                      |                          |       |
| 08/08/1968  | M        | Bergamo          |                             | Italia                         |                               |                                      |                          |       |
| Residenza   |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
| Provincia   | Comune   |                  | Indirizzo                   |                                | Civico                        | Barrato                              | SNC                      | CAP   |
| BG  | Treviolo |                  | VIA DELLE QUERCE            |                                | 7                             |                                      | <input type="checkbox"/> | 24048 |
| Telefono cellulare  |          | Telefono fisso   |                             | Posta elettronica ordinaria    |                               | Posta elettronica certificata        |                          |       |
| 3474879807  |          | 035242675        |                             | invernizziarchitetto@gmail.com |                               | riccardo.invernizzi@archiworldpec.it |                          |       |
| <b>in qualità di</b> <i>(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)</i> |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
| Ruolo   |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
| Persona fisica  |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
| Denominazione/Ragione sociale   |          |                  |                             |                                |                               | Tipologia                            |                          |       |
| Sede legale   |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
| Provincia   | Comune   |                  | Indirizzo                   |                                | Civico                        | Barrato                              | SNC                      | CAP   |
|   |          |                  |                             |                                |                               |                                      | <input type="checkbox"/> |       |
| Codice Fiscale  |          |                  |                             | Partita IVA                    |                               |                                      |                          |       |
| Telefono  |          |                  | Posta elettronica ordinaria |                                | Posta elettronica certificata |                                      |                          |       |
|   |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |
| Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio  |          |                  |                             | Provincia                      | Numero iscrizione             |                                      |                          |       |
|   |          |                  |                             |                                |                               |                                      |                          |       |

### domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento

*(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 82)*

Le comunicazioni relative al procedimento dovranno essere inviate al seguente indirizzo di posta elettronica

riccardo.invernizzi@archiworldpec.it

### CHIEDE

il rilascio del certificato di destinazione urbanistica

|                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="radio"/> | relativo all'attualità |
| <input type="radio"/>            | relativo a             |
| Data                             |                        |

**riferito ai seguenti mappali**

| Tipo (particella terreni o unità immobiliare urbana) | Mappale intero o parziale | Codice catastale | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Mappa |
|--|---------------------------|------------------|---------|--------|--------|------------|-------|
| particella terreni                                   | intero                    | L404             |         | 9      | 00581  |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |
|  |                           |                  |         |        |        |            |       |

il procedimento riguarda 0 ulteriori immobili

**Eventuali annotazioni**

**Elenco degli allegati**

*(barrare TUTTI gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)*

- estratto mappa catasto terreni, non anteriore a tre mesi, con evidenziato i mappali d'interesse  
*(da allegare solo se la richiesta è riferita a mappali parziali)*
- pagamento dell'imposta di bollo per la richiesta
- pagamento dell'imposta di bollo per il rilascio
- ricevuta dei diritti di segreteria/istruttoria
- ulteriori mappali oggetto della richiesta
- copia del documento d'identità  
*(da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)*
- altri allegati (specificare) Nomina CTU Tribunale di Bergamo

**Informativa sul trattamento dei dati personali**

*(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)*

- dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Treviolo

20/10/2023

 **Catasto terreni**  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/04/2025



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/04/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)** Sezione **ALBEGNO**

Foglio **9** Particella **581**

Partita: **880**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 5,78 Lire 11.200**  
agrario **Euro 7,02 Lire 13.600**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni:** IH3A<sup>a</sup>)

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **2**  
Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

**> Intestati catastali**

**> 1. [REDACTED]**

sede in **[REDACTED]**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

**> Dati identificativi**

**📅 dall'impianto al 26/06/1972 antecedente l'impianto meccanografico**

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **8**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

**📅 dal 26/06/1972 al 22/07/1976**

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **517**

FRAZIONAMENTO del 26/06/1972 in atti dal 07/10/1995 TM 566391/95 (n. 4.1/1972)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **516**

Foglio **9** Particella **8**

**📅 dal 22/07/1976**

**Immobile attuale**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **581**

FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal 07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVILOLO (L404B) (BG)**  
Foglio 9 Particella 517

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 07/10/1995**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **8**

Redditi: dominicale **Euro 248,00 Lire 480.200**

agrario **Euro 301,15 Lire 583.100**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH3A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **02**  
Superficie: **34.300 m<sup>2</sup>**

Partita: **547**

 **dal 07/10/1995 al 26/06/1972**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/10/1995 in atti dal 07/10/1995 TM 566391/95 (n. 327289.1/1993)

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **8**

Redditi: dominicale **Euro 122,92 Lire 238.000**

agrario **Euro 149,26 Lire 289.000**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH3A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **02**  
Superficie: **17.000 m<sup>2</sup>**

Partita: **878**

 **dal 26/06/1972 al 22/07/1976**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVILOLO (L404B) (BG)**  
Foglio 9 Particella 1152

**Immobile predecessore**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio **9** Particella **517**

Redditi: dominicale **Euro 58,64 Lire 113.540**

agrario **Euro 71,20 Lire 137.870**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH3A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **02**  
Superficie: **8.110 m<sup>2</sup>**

Partita: **878**

FRAZIONAMENTO del 26/06/1972 in atti dal 07/10/1995 TM 566391/95 (n. 4.1/1972)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **TREVILOLO (L404B) (BG)**  
Foglio 9 Particella 516

📅 dal 22/07/1976

Immobile attuale

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**

Foglio 9 Particella 581

Redditi: dominicale **Euro 5,78 Lire 11.200**

agrario **Euro 7,02 Lire 13.600**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH3A<sup>3</sup>)**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **02**  
Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

Partita: **880**

Foglio 9 Particella 8

FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal  
07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti  
immobili:  
Comune: **TREVILOLO (L404B) (BG)**  
Foglio 9 Particella 517

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVILOLO (L404B) (BG) Foglio 9 Particella 8**

➤ 1. [REDACTED]  
📅 dall'impianto al 22/10/1973 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

➤ 2. [REDACTED]  
📅 dall'impianto al 22/10/1973 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

➤ 3. [REDACTED]  
📅 dall'impianto al 22/10/1973 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di TREVILOLO (L404B) (BG) Foglio 9 Particella 517**

➤ 1. [REDACTED]  
📅 dal 26/06/1972 al 02/12/1975  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 26/06/1972 in atti dal  
07/10/1995 TM 566391/95 (n. 4.1/1972)

➤ 2. [REDACTED]  
📅 dal 26/06/1972 al 02/12/1975  
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 02/12/1975 al 30/07/1976  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 02/12/1975 al 30/07/1976  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 3)

➤ 3. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 02/12/1975 al 30/07/1976  
Diritto di: Proprieta' per 35/100 (deriva dall'atto 3)

➤ 4. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 02/12/1975 al 30/07/1976  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 3)

➤ 5. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 02/12/1975 al 30/07/1976  
Diritto di: Proprieta' per 34/100 (deriva dall'atto 3)

3. SCRITTURA PRIVATA del 02/12/1975 Pubblico ufficiale BELLINI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 147363 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 13894 registrato in data 04/12/1975 - Voltura n. 67.1/1976 in atti dal 07/10/1995

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di TREVIOLO (L404B) (BG) Foglio 9 Particella 581**

➤ 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 22/07/1976 al 02/02/1978  
Diritto di: Proprieta' per 34/100 (deriva dall'atto 4)

➤ 2. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 22/07/1976 al 03/10/1992  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 4)

➤ 3. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 22/07/1976 al 03/10/1992  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 4)

➤ 4. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 22/07/1976 al 03/10/1992  
Diritto di: Proprieta' per 35/100 (deriva dall'atto 4)

➤ 5. [REDACTED]  
[REDACTED]  
📅 dal 22/07/1976 al 03/10/1992  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 4)

4. FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal 07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976)

➤ 1. [REDACTED]  
[REDACTED]

5. Atto del 02/02/1978 Pubblico ufficiale BELLINI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 149726 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 854 registrato in data 21/02/1978 - Voltura n. 1846.1/1978 in atti dal 07/10/1995

📅 dal 02/02/1978 al 03/10/1992  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 5)

➤ 2. [REDACTED]  
📅 dal 02/02/1978 al 03/10/1992  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. [REDACTED]  
📅 dal 03/10/1992 al 17/02/1995  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 6)

➤ 2. [REDACTED]  
📅 dal 03/10/1992 al 17/02/1995  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 6)

➤ 3. [REDACTED]  
📅 dal 03/10/1992 al 17/02/1995  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 6)

➤ 4. [REDACTED]  
📅 dal 03/10/1992 al 17/02/1995  
Diritto di: Proprieta' per 35/100 (deriva dall'atto 6)

➤ 5. [REDACTED]  
📅 dal 03/10/1992 al 17/02/1995  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 6)

➤ 6. [REDACTED]  
📅 dal 03/10/1992 al 17/02/1995  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 6)

➤ 1. [REDACTED]  
📅 dal 17/02/1995 al 27/09/1995  
Diritto di: Proprieta' per 24/100 (deriva dall'atto 7)

➤ 2. [REDACTED]  
📅 dal 17/02/1995 al 27/09/1995  
Diritto di: Proprieta' per 7/100 (deriva dall'atto 7)

➤ 3. [REDACTED]  
📅 dal 17/02/1995 al 27/09/1995  
Diritto di: Proprieta' per 35/100 (deriva dall'atto 7)

➤ 4. [REDACTED]

6. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 03/10/1992 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 3878 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 6058 registrato in data 23/10/1992 - Voltura n. 5111.1/1993 in atti dal 10/10/1995

7. Atto del 17/02/1995 Pubblico ufficiale PAGANONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 55055 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 1190 registrato in data 09/03/1995 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 6883.1/1996 - Pratica n. 318261 in atti dal 15/10/2001

📅 dal 17/02/1995 al 27/09/1995  
Diritto di: Proprieta' per 17/100 (deriva dall'atto 7)

➤ [REDACTED]

📅 [REDACTED]

➤ [REDACTED]

📅 dal 27/09/1995  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 27/09/1995 Pubblico ufficiale [REDACTED]  
Sede PIAZZA BREMBANA (BG) Repertorio n. 6454 -  
UR Sede ZOGNO (BG) Registrazione n. 758 registrato  
in data 06/10/1995 - Voltura n. 9094.1/1995 in atti dal  
12/06/1997

Visura telematica



Legenda

a) IH3A: Roggia serio - ramo coda di serio



# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di <b>TREVIOLO (Codice:L404B)</b>   |
| <b>Catasto Terreni</b>      | Sezione <b>ALBEGNO (Provincia di BERGAMO)</b><br>Foglio: <b>9</b> Particella: <b>581</b> |

#### INTESTATO

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| 1 |  | (1) Proprieta' 1000/1000 |
|---|--|--------------------------|

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/07/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                   |                |       |            | DATI DERIVANTI DA      |                        |  |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|-------------------|----------------|-------|------------|------------------------|------------------------|--|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe    | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                        |                        |  |
|                 |                     |            |     |                  |                   | ha are ca      |       | Dominicale |                        | Agrario                |  |
| 1               | 9                   | 581        |     | -                | SEM<br>IRR<br>ARB | 2              | 08 00 | IH3A       | Euro 5,78<br>L. 11.200 | Euro 7,02<br>L. 13.600 | FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal 07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     | <b>Partita</b>   |                   | 880            |       |            |                        |                        |  |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:517 ;

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

#### Situazione degli intestati dal 27/09/1995

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI    |
|--------------------------|--|----------------|--------------------------|
| 1                        |  |                | (1) Proprieta' 1000/1000 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | Atto del 27/09/1995 Pubblico ufficiale FOGLIENI Sede PIAZZA BREMBANA (BG) Repertorio n. 6454 - UR Sede ZOGNO (BG) Registrazione n. 758 registrato in data 06/10/1995 - Voltura n. 9094.1/1995 in atti dal 12/06/1997 |                |                          |

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

### Situazione degli intestati dal 17/02/1995

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 24/100 fino al 27/09/1995 |
| 2  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 17/100 fino al 27/09/1995 |
| 3  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 17/100 fino al 27/09/1995 |
| 4  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 7/100 fino al 27/09/1995  |
| 5  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 35/100 fino al 27/09/1995 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 17/02/1995 Pubblico ufficiale PAGANONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 55055 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 1 n. 1190 registrato in data 09/03/1995 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 6883.1/1996 - Pratica n. 318261 in atti dal 15/10/2001 |                 |                |  |

### Situazione degli intestati dal 03/10/1992

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 7/100 fino al 17/02/1995  |
| 2   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 7/100 fino al 17/02/1995  |
| 3   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 35/100 fino al 17/02/1995 |
| 4   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 17/100 fino al 17/02/1995 |
| 5   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 17/100 fino al 17/02/1995 |
| 6   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 17/100 fino al 17/02/1995 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 03/10/1992 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 3878 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 6058 registrato in data 23/10/1992 - Voltura n. 5111.1/1993 in atti dal 10/10/1995 |                 |                |  |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/02/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|--|-----------------|----------------|--|
| 1  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 17/100 fino al 03/10/1992 |
| 2  | [REDACTED]      | [REDACTED]*    | (1) Proprieta' 17/100 fino al 03/10/1992 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 02/02/1978 Pubblico ufficiale BELLINI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 149726 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 854 registrato in data 21/02/1978 - Voltura n. 1846.1/1978 in atti dal 07/10/1995 |                 |                |  |

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/07/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.  | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|---|-----------------|----------------|--|
| 1   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 7/100 fino al 03/10/1992  |
| 2   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 17/100 fino al 03/10/1992 |
| 3   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 7/100 fino al 03/10/1992  |
| 4   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 35/100 fino al 03/10/1992 |
| 5   | [REDACTED]      | [REDACTED]     | (1) Proprieta' 34/100 fino al 02/02/1978 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal 07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976) |                 |                |  |

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/06/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO    |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|----------|---------------------|------------|-----|------|---------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe      | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |                   |  |
|          |                     |            |     |      |                     | ha are ca                   |       | Dominicale | Agrario           |  |
| 1        | 9                   | 517        |     | -    | SEM<br>IRR<br>ARB 2 | 81 10                       | IH3A  | L. 113.540 | L. 137.870        | FRAZIONAMENTO del 26/06/1972 in atti dal 07/10/1995 TM 566391/95 (n. 4.1/1972) |
| Notifica |                     |            |     |      |                     | Partita                     |       | 878        |                   |  |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:8 ; Foglio:9 Particella:516 ;

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

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/12/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                    |
|-------------------|-----------------|--|--|
| 1                 |                 |  | (1) Proprieta' 7/100 fino al 30/07/1976  |
| 2                 |                 |  | (1) Proprieta' 34/100 fino al 30/07/1976 |
| 3                 |                 |  | (1) Proprieta' 7/100 fino al 30/07/1976  |
| 4                 |                 |  | (1) Proprieta' 17/100 fino al 30/07/1976 |
| 5                 |                 |  | (1) Proprieta' 35/100 fino al 30/07/1976 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | SCRITTURA PRIVATA del 02/12/1975 Pubblico ufficiale BELLINI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 147363 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 13894 registrato in data 04/12/1975 - Voltura n. 67.1/1976 in atti dal 07/10/1995 |  |

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/06/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI                  |
|-------------------|-----------------|--|--|
| 1                 |                 |  | (3) Comproprietario fino al 02/12/1975 |
| 2                 |                 |  | (3) Comproprietario fino al 02/12/1975 |
| DATI DERIVANTI DA |                 | FRAZIONAMENTO del 26/06/1972 in atti dal 07/10/1995 TM 566391/95 (n. 4.1/1972) |  |

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/10/1995

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO    |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe      | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |                   |  |
|    |                     |            |     |      |                     | ha are ca                   |       | Dominicale | Agrario           |  |
| 1  | 9                   | 8          |     | -    | SEM<br>IRR<br>ARB 2 | 1 70 00                     | IH3A  | L. 238.000 | L. 289.000        | VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/10/1995 in atti dal 07/10/1995 TM 566391/95 (n. 327289.1/1993) |

# ASTE GIUDIZIARIE®

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2025

|             |   |         |     |
|-------------|---|---------|-----|
| Notifica    |   | Partita | 878 |
| Annotazioni | di stadio: DATI DESUNTI DAL TF 327289/93 - EX 8/A |         |     |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1152 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO  |                             |         |            | DATI DERIVANTI DA |            |  |
|----------|---------------------|------------|-----|------|-------------------|-----------------------------|---------|------------|-------------------|------------|--|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe    | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz   | Reddito    |                   |            |  |
|          |                     |            |     |      |                   |                             |         | Dominicale | Agrario           |            |  |
| 1        | 9                   | 8          |     | -    | SEM<br>IRR<br>ARB | 2                           | 3 43 00 | IH3A       | L. 480.200        | L. 583.100 | Impianto meccanografico del 01/06/1988 |
| Notifica |                     |            |     |      | Partita           | 547                         |         |            |                   |            |  |

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.                | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE                         | DIRITTI E ONERI REALI                          |
|-------------------|-----------------|--|--|
| 1                 |                 |  | (30) Usufruttuario parziale fino al 22/10/1973 |
| 2                 |                 |  | (3) Comproprietario fino al 22/10/1973         |
| 3                 |                 |  | (3) Comproprietario fino al 22/10/1973         |
| DATI DERIVANTI DA |                 | Impianto meccanografico del 01/06/1988 |  |

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **08/04/2025**

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **TREVILOLO (L404B)** provincia **BERGAMO** Sezione **ALBEGNO** - Limitata al foglio: **9**



Totali immobili: di catasto terreni **1**



### > **Dati identificativi**

Comune di **TREVILOLO (L404B) (BG)**  
Foglio **9** Particella **581**  
Partita: **880**

FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal  
07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976)

### > **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 5,78 Lire 11.200**  
agrario **Euro 7,02 Lire 13.600**

FRAZIONAMENTO del 22/07/1976 in atti dal  
07/10/1995 TM 566393/95 (n. 7.1/1976)

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IH3A<sup>a</sup>)**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **2**  
Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

### > **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> **1.** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Diritto di: **Proprietà** per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/09/1995 Pubblico ufficiale FOGLIENI Sede PIAZZA BREMBANA (BG) Repertorio n. 6454 - UR Sede ZOGNO (BG) Registrazione n. 758 registrato in data 06/10/1995 - Voltura n. 9094.1/1995 in atti dal 12/06/1997

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di TREVILOLO (L404)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 5,78** Reddito agrario: **euro 7,02** Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 5,78** Reddito agrario: **euro 7,02** Superficie: **800 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

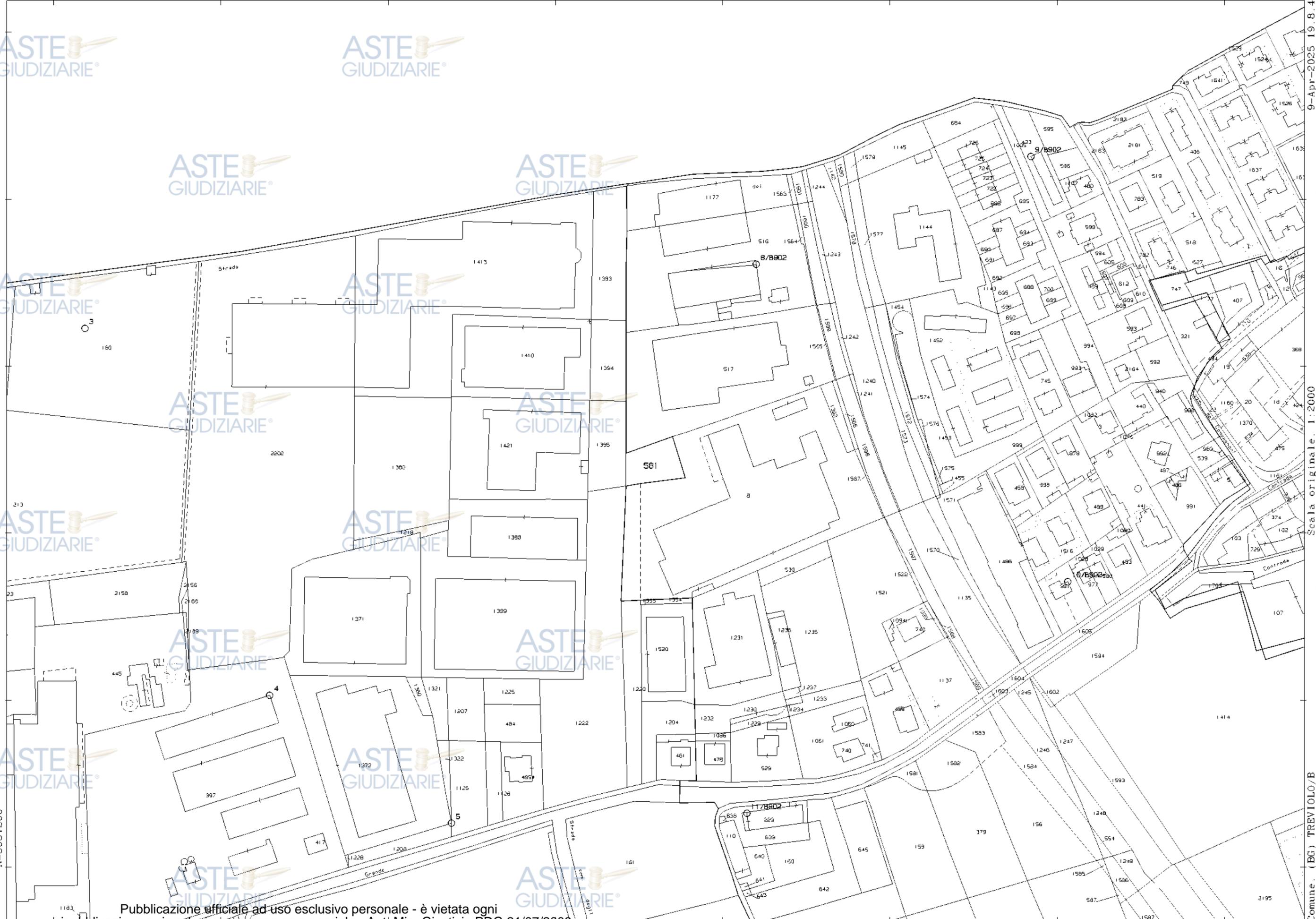
---

*Legenda*

a) IH3A: *Roggia serio - ramo coda di serio*



N=5057200



9-Apr-2025 19.8.4  
Protocollo pratica T473964/2025  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776 000 x 552.000 m.  
Comune (BG) TREVIOLO/B  
Foglio 901

COMUNE DI TREVIOLO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

VARIANTE 2019

C3b

tavola

titolo Piano delle regole - Foglio b

scala 1:2.000

data 25 febbraio 2019

Progetto urbanistico  
Valutazione Ambientale Strategica  
Processo partecipativo  
Studio socio-economico  
Componente geologica e sismica  
Reti tecnologiche e PUGSS  
Reticolo Idrico Minor  
Classificazione acustica  
Componente commerciale

arch. Marco Tomasi  
dott. Umberto Locati - ERA  
arch. Davide Fortini  
dott. Fabio Corgiati - Confindustria Bergamo  
dott. Sergio Ghilardi - GEA  
dott. Renato Caldarelli - EUROGEO  
Ing. Giovanni Filippini - EST  
ing. Gianfranco Goirini - ECOSERVICE  
dott. Walter Colombini - S&W

SISTEMA INSEDIATIVO

-  confine comunale
-  R1 - centri e nuclei storici
-  R2 - residenziali esistenti
-  R3 - piani attuativi residenziali in corso
-  aree verdi private
-  P1 - produttiva e commerciale esistente
-  P2 - piani attuativi produttivi commerciali in corso

-  SUAP in corso
-  Interventi specifici
-  distributori di carburante e servizi accessori

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

-  ambiti di trasformazione

SISTEMA DEI SERVIZI

-  servizi pubblici
-  servizi pubblici - aree verdi

SISTEMA AMBIENTALE

-  A1 - aree agricole prevalentemente destinate alla produzione agricola e zootecnica
-  proposta perimetro PLIS del Basso Brembo

INFRASTRUTTURE

-  aree per la mobilità
-  nuove strade, allargamenti stradali
-  limite di arretramento degli edifici, aspetti stradali
-  cordolo di salvaguardia del percorso del trasporto collettivo in sede protetta previsto dal nuovo PTCP

PRESCRIZIONI GENERALI

-  aree non soggette a trasformazione per ragioni idrogeologiche ed idrauliche
-  rispetto cimiteriale
-  area di salvaguardia delle captazioni a scopo idropotabile
-  area di tutela assoluta delle captazioni a scopo idropotabile
-  edifici isolati di valore storico e architettonico



# COMUNE DI TREVIOLO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### PIANO DELLE REGOLE

#### VARIANTE 2019

all. **C1**

titolo **Norme tecniche di attuazione**

data 25 febbraio 2019

Progetto urbanistico  
Valutazione Ambientale Strategica  
Processo partecipativo  
Studio socio-economico  
Componente geologica e sismica  
Reti tecnologiche e PUGSS  
Reticolo Idrico Minore  
Classificazione acustica  
Componente commerciale

arch. Marco Tomasi  
dott. Umberto Locati - ERA  
arch. Davide Fortini  
dott. Fabio Corgiat - Confindustria Bergamo  
dott. Sergio Ghilardi - GEA  
dott. Renato Caldarelli - EUROGEO  
ing. Giovanni Filippini - EST  
ing. Gianfranco Gorini - ECOSERVICE  
dott. Walter Colombini - S&W

|                  |  |
|------------------|--|
| aree per servizi | parcheggi pubblici non localizzati da realizzare mq 800<br>altri servizi da monetizzare;<br>l'intervento è subordinato alla caratterizzazione ed alla eventuale bonifica delle aree. |
|------------------|--|

|                        |   |
|------------------------|---|
| Intervento specifico 4 | VIA MOLINO  |
| modalità d'intervento  | Piano Attuativo   |
| destinazioni d'uso     | residenza   |
| parametri edificatori  | sostituzione degli edifici esistenti SL mq 1.800<br>altezza 7 m                         |
| aree per servizi       | parcheggi pubblici non localizzati da realizzare mq 350<br>altri servizi da monetizzare |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Intervento specifico 5 | VIA GORIZIA  |
| modalità d'intervento  | Piano Attuativo  |
| destinazioni d'uso     | residenza  |
| parametri edificatori  | sostituzione degli edifici esistenti SL mq 2.000<br>altezza 7 m e 10 m   |
| aree per servizi       | parcheggi pubblici non localizzati da realizzare mq 600<br>verde pubblico non localizzato mq 1.800<br>collegamento ciclopedonale fra parco S.Cristina e Parco Zanchi |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Intervento specifico 6 | ex ATR17  |
| modalità d'intervento  | Piano Attuativo   |
| destinazioni d'uso     | residenza   |
| parametri edificatori  | SL mq 1.150<br>altezza 7 m e 10 m   |
| aree per servizi       | cessione dell'area per parcheggio pubblico compresa nel perimetro dell'IS1  |
| prescrizioni           | i nuovi edifici dovranno essere coerenti con la tipologia e le caratteristiche del tessuto edilizio storico;<br>è prescritto il preventivo parere della Soprintendenza;<br>è prescritta l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari. |

### 15. Zona P1: produttiva e commerciale esistente ✓

Il piano individua le zone produttive industriali, artigianali, commerciali esistenti: in tali zone la destinazione d'uso ammessa è quella produttiva e commerciale.

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale e l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati.

I parametri edificatori sono i seguenti:

|         |         |
|---------|---------|
| IC      | 60%     |
| altezza | m 11,50 |
| IPF     | 15%     |

In caso di demolizione e ricostruzione, anche con variazione della collocazione planimetrica, è confermata la SCOP esistente alla data di adozione del PGT anche se superiore ai parametri edificatori di zona.

La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla custodia non potrà essere superiore al 15% della STOT totale realizzata con un massimo di mq 120 salvo maggiori quote residenziali esistenti che si intendono confermate.

La realizzazione di eventuali barriere alberate previste dal piano deve essere contestuale all'intervento edilizio.

Per le attività produttive ubicate al confine con le zone residenziali, in caso di subentro di nuove attività, di ampliamento o di potenziamento di quelle esistenti, si dovrà procedere, sentiti i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ATS, Provincia), alla valutazione della compatibilità ambientale con le zone residenziali più prossime prevedendo le necessarie misure di mitigazione ambientale.

Per motivate esigenze produttive e per gli impianti tecnologici, previa valutazione paesaggistica, è ammessa la deroga all'altezza massima prevista.

### **16. Aree verdi private**

Il piano individua le aree da mantenere a verde per stabilire un equilibrato rapporto fra zone edificate e spazi liberi, per tutelare parchi, giardini, orti, ecc. che rivestono un interesse comune per la qualità dei luoghi, per separare gli insediamenti dalle infrastrutture e per la tutela ambientale e idrogeologica.

Dette aree sono inedificabili anche nel sottosuolo, non possono essere impermeabilizzate, non sono computabili ai fini edificatori e sono destinate a verde privato.

Per eventuali fabbricati in esse esistenti si applicano le disposizioni previste per gli edifici esistenti nel sistema ambientale.

### **17. Il sistema ambientale**

Il sistema ambientale è classificato nella zona A1: aree agricole.

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 19, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali.

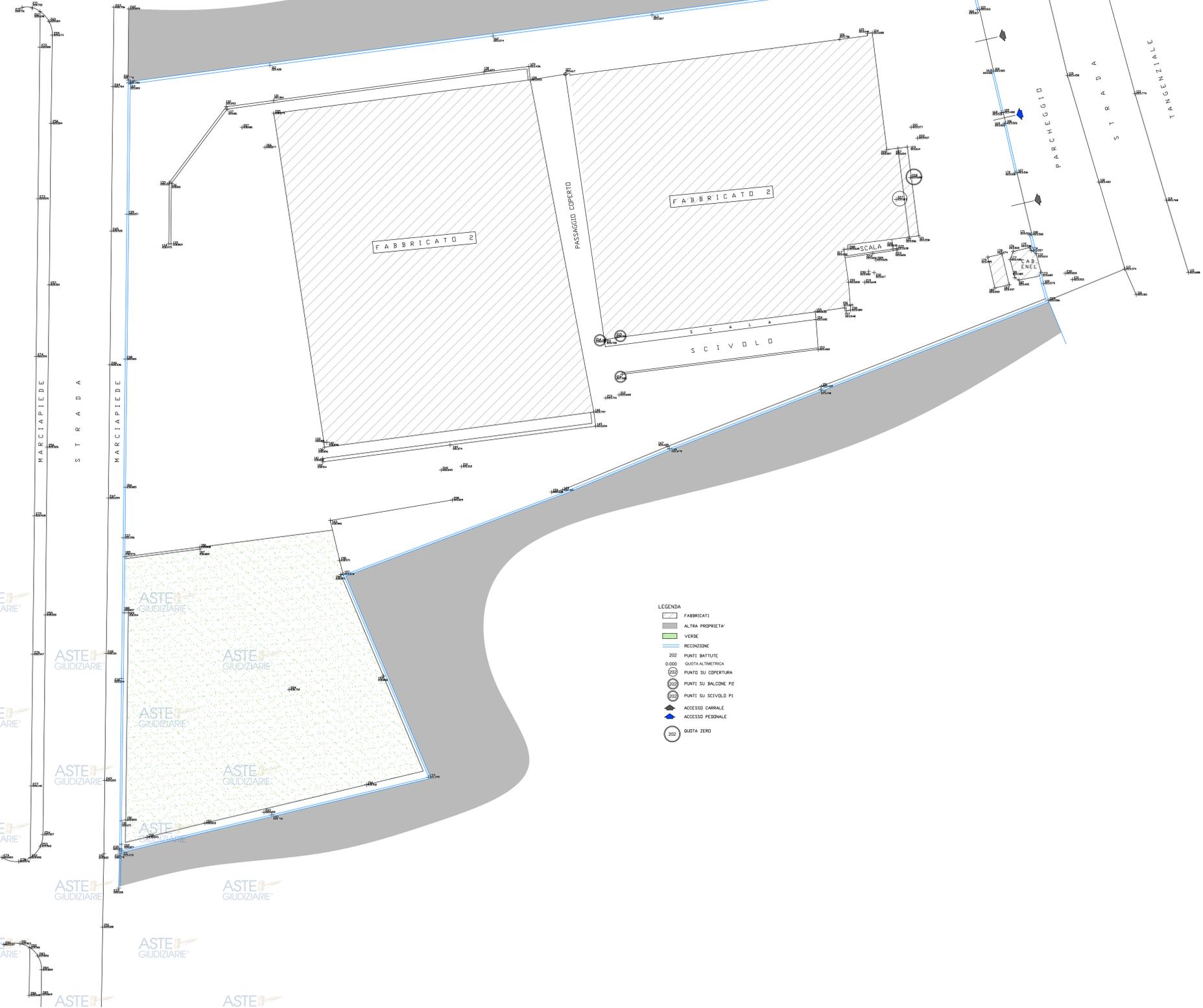
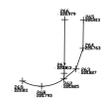
### **18. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale**

Nelle zone che fanno parte del sistema ambientale è prescritta la salvaguardia dei filari, delle siepi naturali, delle fasce boscate, delle alberature in genere, dei corsi d'acqua, dei segni orografici, dei percorsi campestri ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale.

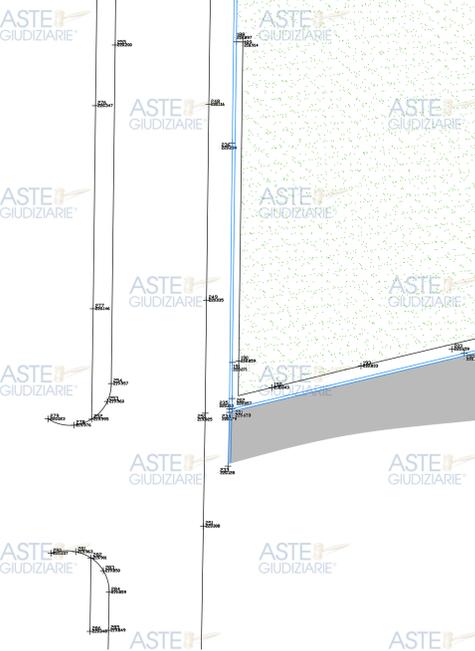
E' prescritto il mantenimento delle fasce boscate e arbustate lungo i corsi d'acqua e lungo i terrazzamenti fluviali.

Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e le strade campestri comunali, vicinali o private di uso pubblico, esistenti e/o riportate nelle mappe catastali.

E' vietata la formazione di nuove strade, di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo.



- LEGENDA
- FABBRICATI
  - ALTRA PROPRIETA'
  - VERDE
  - RECINZIONE
  - 200 PUNTI BATTUTE
  - 0.000 QUOTAZIONE
  - 200 PUNTO SU COPERTURA
  - 200 PUNTI SU BALCONE P2
  - 200 PUNTI SU SCIVOLO P1
  - ACCESSO CARRALE
  - ACCESSO PEDONALE
  - 200 QUOTA ZERO



**RICCARDO INVERNIZZI ARCHITETTO**

PROGETTO:  
TAVOLA DI VERIFICA IN REFERIMENTO ALL'EDIFICAZIONE IMMOBILIARE REG. EB. N. 1/2023  
AMPLIAMENTO LOTTO PASCHEGGIO

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| COMITENTE:     | TRIVOLDO RILIEVO LOTTO |
| BERGAMO:       |                        |
| DATA:          | 25/11/2024             |
| AGGIORNAMENTI: | 03/04/2025             |
| SCALA:         | 1:500                  |
| PROFUGGI:      | FILE:                  |

LO STUDIO DI PROGETTAZIONE E' INERENTE ALLA PROPRIETA' INDICATA E DEL PRESENTE EDIFICIO. IL PRESENTE EDIFICIO E' INERENTE ALLA PROPRIETA' INDICATA. IL PRESENTE EDIFICIO E' INERENTE ALLA PROPRIETA' INDICATA. IL PRESENTE EDIFICIO E' INERENTE ALLA PROPRIETA' INDICATA.



# COMUNE DI TREVIOLO

via Roma, 43 - 24048 TREVIOLO (Bergamo)

## Servizi Tecnici e Assetto del Territorio

C.F. n. 00330220161 - tel. 035-2059130  
e-mail [ufficio.tecnico@comune.treviolo.bg.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.treviolo.bg.it)  
pec [comune.treviolo@legalmail.it](mailto:comune.treviolo@legalmail.it)



PRA 2023/16642/CDU  
PE n.

marca da bollo n. serie: 01201566965118  
atto conclusivo n. 2023/00030  
Treviolo, 23.10.2023

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (articolo 30, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

#### IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la richiesta presentata in data 23/10/2023 Prot. n. 16642 da Invernizzi Riccardo;  
Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47, come sostituito dall'art. 30 del DPR 06.06.2001, n. 380;  
Visti gli artt. 50 e 54 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267;  
Visti gli atti depositati presso gli uffici comunali;  
Visto il vigente PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO adottato con pubblicazione sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 11 del 13.03.2019, approvato con Deliberazione dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.34 del 28.08.2019 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n.1 del 02.01.2020.

- Rettifica del PGT approvato dal Consiglio Comunale n.20 del 10.09.2020.

#### CERTIFICA

che gli immobili siti in questo Comune identificati catastalmente sulla base degli elementi forniti con la domanda, come alla distinta sottoindicata, ricadono nell'ambito indicato e sommariamente descritto:

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Variante al PGT approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 34 del 28.09.2019 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02.01.2020**

Comune L404/B Foglio 9 Particella 581

Piano delle Regole

**Azzonamento**

Parte:

**Zona P1 – Produttiva e commerciale esistente (art. 15)**

Per i fabbricati esistenti è consentita la ristrutturazione, l'ampliamento, il sopralzo, la loro sostituzione totale e/o parziale e l'utilizzo dei lotti liberi nel rispetto degli indici di edificabilità di seguito specificati: IC 60%; altezza m 11,50; IPF 15%.

Gli alloggi di custodia non possono essere superiori al 15% della STOT con un massimo di mq. 350.

Parte:

- **Aree per Servizi Pubblici (Piano dei Servizi)**

Aree e infrastrutture per la mobilità

Comprendono: Strade, Percorsi pedonali e ciclabili, Percorsi per il trasporto collettivo in sede protetta

Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi inclusi ampliamenti e/o sopralzi nei limiti dei parametri edificatori di zona e la demolizione e la ricostruzione anche su diverso sedime.

Sulle aree libere si applicano i seguenti parametri edificatori:

IF SL 0,50 mq/mq IC 30% altezza massima m 7 IPF 25% distanze secondo art. 4

Zona S6: Parcheggi Aree esistenti e/o previste per la localizzazione di attrezzature a parcheggio, anche multipiano.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**IL RESPONSABILE DI SETTORE (\*)**

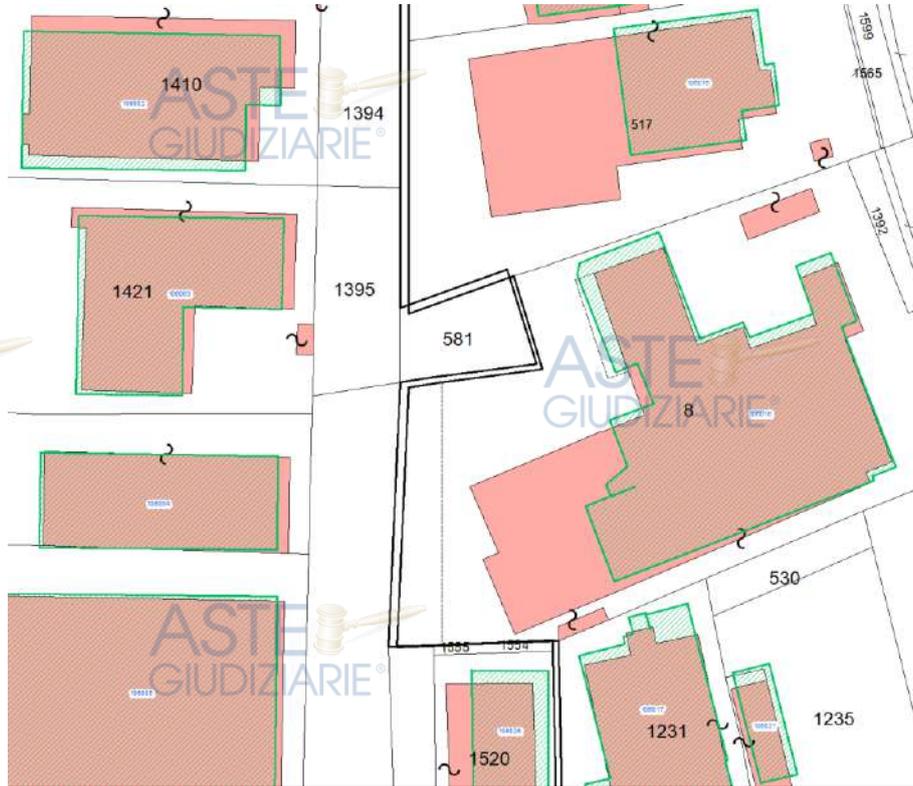
*Geom. Simone Pinotti*

(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del DPR 443/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

U  
COMUNE DI TREVIOLO  
Protocollo N. 0017570/2023 del 07/11/2023

| <b>pagamento n.</b> | <b>data pagamento</b> | <b>importo pagato</b> | <b>modalità di pagamento</b> |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1                   | 23/10/2023            | 50,00 €               | PAGOPA                       |

Planimetria: estratto catastale:



Planimetria: estratto PGT.





Direzione Provinciale di BERGAMO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 29/09/2023 Ora 18:27:43  
Pag. 2 - Fine

ASTE  
GIUDIZIARIE®**Ispezione telematica**

Ispezione n. T303371 del 29/09/2023

per denominazione  
Richiedente NVRRCR

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/11/2022 - Registro Particolare 44872 Registro Generale 68160  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 2128 del 13/10/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ALMENNO SAN BARTOLOMEO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2022 - Registro Particolare 50330 Registro Generale 76156  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 2405 del 14/11/2022  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREVIOLO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/01/2023 - Registro Particolare 932 Registro Generale 1635  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 9398 del 22/12/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ALMENNO SAN BARTOLOMEO(BG), TREVIOLO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/03/2023 - Registro Particolare 8441 Registro Generale 12650  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 43 del 12/01/2023  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREVIOLO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/03/2023 - Registro Particolare 8442 Registro Generale 12651  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 140 del 24/01/2023  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in TREVIOLO(BG)  
Nota disponibile in formato elettronico

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®



VENDITA

n° 32565 di Repertorio

Tra i sottoscritti :

n° 13200 di Spaccata



UFFICIO DEL REGISTRO  
BERGAMO



Registri e MERCATO

5 - 6 AGO. 1976

el. n. 12113

art. 10 dello stat.

mandato 5 Dicembre 1975 n° 147424 di Repertorio del

IL DIRETTORE REGG.

Dr. Luigi Bellini, Notaio di Bergamo, qui allegato in

(D. Gallone)

copia autentica sotto la lettera A,



855.000

871.000

91.000

176.970

240

1137.500

1137.500



MANIPOLAZIONE



INSIEME SUFFICIENTE



dei quali è procuratore speciale in forza del manda-

to 5 Dicembre 1975 n° 147423 di Repertorio del pre-

detto Notaio Bellini, qui allegato in copia autenti-

ca sotto la lettera B;

si conviene e si stipula quanto segue:

persona come sopra, vendono in piena libera ed assoluta proprietà ai

che accettano e comperano indivisamente ed in parti fra di essi uguali l'immobile seguente posto

in Comune Amm.vo di Treviolo, Cens. Albegno

e cioè:

Appezamento di terreno da distinguersi in catasto secondo il tipo di frazionamento a firma Geometra

Antonio Gamba con il n.ro:

517 sub a (ora 517) di Are 73.10 RDL.840.65 AL.277.78

tra i confini: a est la strada provinciale Dalmine-

Villa d'Almé, a sud "La Meccanica" di Cattaneo ad

ovest i Venditori a mezzo strada di lottizzazione

indicata nel "piano fabbricazione" ed insistente sul

ASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIE

L'immobile suddescritto pervenne nei venditori in  
forza dell'atto di vendita 2 Dicembre 1975 n.ro  
147363 di Repertorio del Dr. Luigi Bellini, Notaio di  
Bergamo, (ivi registrato il 4 Dicembre 1975 al n.ro  
13894 e trascritto il 30 Dicembre 1975 N<sup>i</sup> 21532/18036.-

E ciò per il prezzo convenuto di L. 10.500.000 dieci-  
milionicinquecentomila lire.-

Detto prezzo è stato integralmente pagato dalla Par-  
te compratrice alla Parte venditrice che, in perso-  
na come sopra, ne rilascia quindi corrispondente  
quietanza di pieno saldo con rinuncia ad ogni even-  
tuale diritto d'ipoteca legale.-

Questa vendita dichiarasi inoltre stipulata sotto  
l'osservanza dei seguenti patti e condizioni.-

1°- L'immobile suddescritto viene venduto ed acqui-  
stato nello stato di fatto e di diritto in cui lo  
stesso attualmente si trova, con tutte quindi le ser-  
vità attive e passive che vi sono inerenti, con ogni  
relativa diacenza, dipendenza e pertinenza, nulla in-  
somma escluso od eccettuato nella misura effettiva  
di mq. 6676, e con posizione della Parte compratrice  
in pieno luogo e stato della Parte venditrice per  
ogni conseguente giuridico effetto.-

2°- Dichiaro e garantisce la Parte venditrice, in  
persona come sopra, che l'immobile venduto è di sua  
proprietà e che non è sottoposto ad alcun diritto di terzi.  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIEASTE  
GIUDIZIARIE

esclusiva proprietà e disponibilità essendo in essa  
pervenuto in forza del sopracitato atto d'autentica

Notaio Bellini, e dichiara e garantisce pure che

l'immobile medesimo, fatta eccezione per quanto si

dirà in appresso, é pienamente libero da oneri e da

vincoli reali e personali, da ipoteche e da privile-

gi fiscali epperò si costituisce manutentrice e\*

garante del presente contratto per ogni caso e tempo

d'evizione e per quant'altro a norma di legge.-

3°- La Parte venditrice, in persona come sopra, fa

presente che l'immobile qui compravenduto é gravato

dall'ipoteca iscritta in Bergamo con nota 1° Febbraio

1963 N.ri 1767/95 e dal privilegio agrario trascrit-

to il 27 Gennaio 1971 n.ri 2046/27, ma che i relativi

debiti sono stati da tempo estinti e che sono in cor-

so di cancellazione le predette iscrizione e trascri-

zione.-

4° Gli effetti della presente vendita dateranno tutti

sia per gli utili come per gli oneri dal giorno di

oggi.-

5° Il tipo di frazionamento sopra citato, previa vi-

dimazione e sottoscrizione da parte dei contraenti,

in persona come sopra, qui si allega sotto la lettera

C perché abbia a costituirne parte integrante.-

sono per intero a carico della Parte compratrice, di-  
 chiarando le Parti contraenti di non essere fra di  
 esse parenti in linea retta;

Dichiarano

[redacted] di essere ce-  
 libi.-

[redacted] dichiara di essere nubile.-

Gli acquirenti dichiarano di essersi sposati a Berga-

[redacted]  
 Tutti dichiarano di non avere fino ad ora stipulato  
 alcuna convenzione matrimoniale.-

Patti speciali:

1°- La Parte acquirente si riserva di chiedere alla  
 Parte venditrice il diritto di transito pedonale e  
 carrabile sulla fienda strada in lato di ovest del ter-  
 reno qui compravenduto, e la Parte venditrice si impe-  
 gna a concedere tale diritto, previa determinazione  
 del relativo compenso.-

1  
 La pagina 2<sup>a</sup>, righe 23, 24, e 25, le tredici parole  
 e il numero interlineati da "a" a "10" sono cancel-  
 late.-

2  
 La pagina 5<sup>a</sup> righe 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, le quaran-  
 tasei parole e il numero interlineati da "Patti"  
 a "compenso" sono cancellate.-



atti del Notaio che autenticherà le firme. =

Letto, approvato, confermato e sottoscritto oggi 30 trentate  
Luglio, millenovecentosettantasette 1976.



N. 325655; Repertorio e N. 13200 S. Yaccolla

Autenticazione di firme



Handwritten signature



Prescritto all'Ufficio Ipotecario  
Bergamo con nota 19-8-76  
17337 Reg. Gen. e N. 40454  
Aut. ann. L. 2508

| SPESA E CONTI    |       |
|------------------|-------|
| Carta Bollo      | 1400  |
| Scrittura        | 1400  |
| Quercia          | 57600 |
| Imposta          | 500   |
| Capia d'ipote.   | 15000 |
| Imp. di registro | 3200  |
| T.C. S.T. S.C.   | 14400 |
| Capia Fortuna    | 12000 |
| Totale L.        |       |

in forza della procura speciale  
 pertanto s'autentica del predetto Notaio Bellini, l'onore firma  
 to la questura privata scrittura, so, essere, come essi mi  
 chiedono, nei miei originali, in calce ed in margine al fo-  
 glio intermedio alla presenza e vista mia, essendo in Berga-  
 mo oggi 30 trenta Luglio millenovecento settantasei 1976.

Si. De.

*Manzini*

*[Signature]*



*Manzini*

Allegato A del N. 32565 li Repertorio - N. 13200 li Raccolta



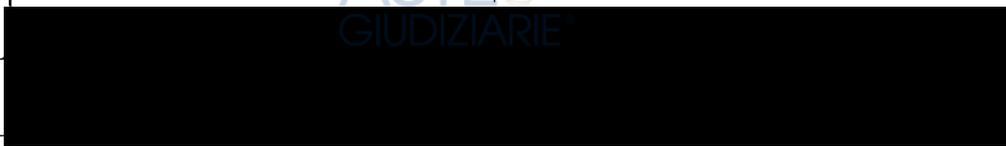
513  
894

PROCURA SPECIALE

N. 147.424 - Repertor

Il sottoscritto Signor

N. 3.017 Raccolta



te,

UFFICIO DEL REGISTRO

col presente atto, da trattenere in originale negli

atti del Notaio che ne autenticherà la firma, di-

17 DIC 1976  
14378 MOL. 7/112

chiara di nominare e costituire, come nomina e costituzione delle parti,

tuisce in suo procuratore speciale il Signor

DIRETTORE  
Vincenzo (Mariano)  
*[Signature]*



re,

IMPOSTE DOGANE  
capitale L. 2000

all'oggetto che lo stesso, con ogni occorrente

coltà ed in nome, per conto ed in rappresentanza di

Culasto  
INVIM

esso Mandante, abbia a cedere a chiunque esso creda,

300

in uno o più lotti, ad una o più persone, anche a

Totale 2300

se stesso od a persone di cui è procuratore a norma

capitale L. *[Signature]*  
Trecento

dell'art. 1395 Codice Civile, al prezzo od ai prezzi

che riterrà opportuno, la quota di comproprietà ad

esso Mandante spettante in ragione di 34/100 (trenta

quattro centesimi) sugli immobili seguenti, siti in

COMUNE DI TREVIOLO, e cioè :



*[Signature]*  
Stamp: 07/2009

231 - 355 - 356 - 357 - 448 - 449 - 580 - - - -

5 - 573 - 1020 (sostitutivo del N.536/b) 380 - - -

302 - 634 - 300 - 774 - 354 - 290 - 351 - 373 - 296

297 - 371 - 632 - 654 - 288 - 588 - 376 - 412/b -

181/a - 147 - 172 - 148 - 149 - 745 - 180 - 505 -

255 - 259 - 258 - 257 - 321 - 327 - 187/a - 186/a

185 - 461 - 462 - 472 - 201/a - 202/a - 191 - 197/a

283 - 630 - 467/a - 445 - 124 - 16 - 8 - 9 - 34 -

11 - 930 (sostitutivo del N.562/b - 10 - 479 - 446 -

529 - 254 - 557 - 549 - 146/1 - 519/b - 543 - 554 -

591 - 553 di Totali Ettari 60.72.14 R.D.L. 58566.92

R.A.L. 21236.80

nonchè - terreno livellario al Comune di Treviolo

- distinto in catasto col mappale numero:

582/a Are 06.10 R.D.L. 61.00 R.A.L. 23.79

Fabbricati di vecchia costruzione, distinti al N.

C.E.U. come segue:

Foglio 5 Mappale n. 176 piano terreno, categoria

A/4, classe 1<sup>a</sup>, vani 8,5 rendita catastale L. 850. =

Foglio 5 Mappale numero 810 piano terreno, categoria

A/5, classe 1<sup>a</sup>, vani 4,5 rendita catastale L. 315. =

(con osservanza che il mappale n. 810 è parte del

mappale numero 146/1 fabbricato rurale..

Fabbricato non censito al N.C.E.U. costituente il

mappale numero 146/2 del cessato catasto (Ufficio





Imposte) - illustrato nelle schede planimetriche re-  
gistrate al N.C.E.U. il giorno 1 Ottobre 1975 ai  
numeri 5097 - 5098 - 5099 - 5100.

2) CENSUARIO DI ALBEGNO:

Terreni con fabbricati rurali, distinti in catasto  
con i mappali numeri:

- 123 - 144 - 213 - 29 - 28 - 351 - 23 - 24 - 82 -
- 87 - 88 - 8/c - 8/a - 517 - 10 - 203 - 204 - 205 -

di totali ettari 8.56.70 R.D.L. 8153.34 R.A.  
L. 2993.76

Autorizza pertanto il nominato suo procuratore a ri-  
scuotere i prezzi od il prezzo convenuti rilasciando  
quietanza di saldo, rinunciando ad ogni diritto di  
ipoteca legale; a garantire la proprietà, disponibi-  
lità e piena libertà di quanto venduto, da qualsia-  
si peso e vincolo, sia reale che personale e senza  
ipoteche, con i diritti ed obblighi portati dallo  
atto di compravendita in data 2 Dicembre 1975 Nume-  
ro 147.363 di Repertorio in autentica Dott. Luigi

Bellini Notaio in Bergamo, ivi registrato il 4 detto  
al N. 13894, Mod. 71 M2,  
a firmare l'atto o gli atti notarili, trasferendo  
la proprietà, il possesso ed il godimento, stipulan-  
do qualsiasi patto obbligatorio o reale dalle vendi-

te originali pubblicazione ufficiale di ogni mole di diverse persone nei vietati  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





895

Numero due postille, approvate.

Bergamo, 5 Dicembre 1975.



Numero 147.424 di Repertorio

AUTENTICA DI FIRME

Premessa la dichiarazione di rinunzia alla assisten-

za dei testimoni al presente atto da parte del Si-

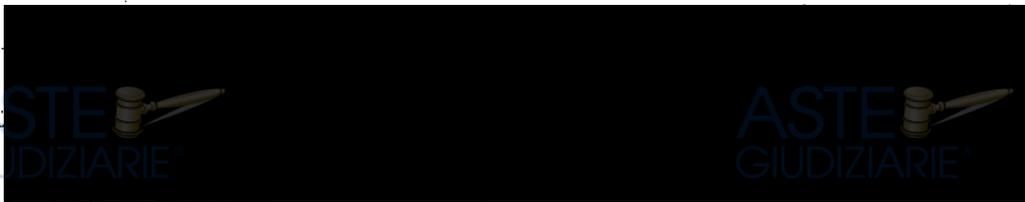
gnor comparente e col mio consenso, avendo il mede-

simo i requisiti di legge, certifico io sottoscrit-

to Dr. LUIGI BELLINI Notaio iscritto presso il Col-

legio Notarile di Bergamo, mia residenza, che il

Signor:



della cui identità personale io Notaio sono certo,

ha firmato di sua propria mano e carattere, alla

presenza e vista mia, in calce ed al margine del

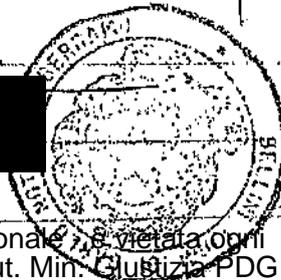
foglio intermedio, la suesesa scrittura, che lo

stesso mi richiede di trattenere in originale nei

miei atti.

Bergamo, li 5 cinque Dicembre 1975 millenovecento-

settantacinque.



mappali oggetto della presente, nonché dichiarazioni  
 obbligatorie per legge; a meglio identificare con  
 i confini gli immobili da vendere, ad inserire nel  
 l'atto o negli atti tutti i patti e le condizioni  
 soliti in simili contratti e quelli che riterrà più  
 necessari ed opportuni, nonché a costituire, se ne-  
 cessario, servitù di passo o di qualsiasi genere,  
 sia a favore che a carico, ad emettere dichiarazio-  
 ni ai fini fiscali, <sup>2</sup> esonerando il Conservatore dei  
 Registri Immobiliari di Bergamo da ogni e qualsiasi  
 responsabilità al riguardo.

A fare insomma, in ordine all'oggetto della presen-  
 te procura, anche se qui non specificatamente indi-  
 cato, quanto far potrebbe esso Mandante se fosse  
 presente, in modo che non si possa eccepire deficien-  
 za o mancanza alcuna di mandato.

Con facoltà di sostituire a sé procuratori con si-  
 mili o più limitati poteri.

Il tutto con promessa di avere sin da ora l'opera-  
 to per rato et valido.

✓<sup>1</sup> Aggiungi: "immobili".

✓<sup>2</sup> Aggiungi: "a concedere dilazioni di pagamento,  
 iscrivere, se lo ritenga opportuno, ipoteche per il  
 residuo, quietanzare ed emettere consensi per le  
 cancellazioni di ipoteche".

La presente copia composta di N.3 tre fogli è conforme al suo originale ,trattenuto nei miei atti.

Bergamo, li 29 ventinove Luglio 1976 millenovecento-  
settantasei..



Allegato al Tel. N° 32565 di Repertorio e N° 13200 S. Vercellese



518  
882

PROCURA SPECIALE

N. 147.423 Repertorio

I sottoscritti Signori

N. 3.016 Raccolta



UFFICIO DEL REGISTRO

BERGAMO

Unità a BERGAMO

17 DIC. 1978

14373

Unità delle parti

co,

*(Firma)*  
*V. Vercellese*

col presente atto, da trattenere in originale negli

atti del Notaio che ne autenticherà le firme, di

chiarano di nominare e costituire, come nominano e

costituiscono in loro procuratore speciale il Si-

gnor

T. S. 300

Totale 2300

Salte L. due volte

Trenta

tino n. 29,

IL CAPO  
(Rag. G. Vitali)

all'oggetto che lo stesso, con ogni occorrente facoltà

ed in nome, per conto ed in rappresentanza di

essi Mandanti, abbia a cedere a chiunque esso creda,

in uno o più lotti, ad una o più persone, anche a

se stesso. Pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e in tutti i giornali  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia

PDG 21/07/2009

dall'art. 1395 Codice Civile al prezzo ed ai prezzi

che riterrà opportuno, le quote di comproprietà ad essi Mandanti spettanti, in qualsiasi ragione consistenti, sugli immobili seguenti, siti in

COMUNE DI TREVIOLO, e cioè :

1) CENSUARIO DI TREVIOLO:

Terreni agricoli con fabbricati, distinti in catasto con i mappali numeri:

231 - 355 - 356 - 357 - 448 - 449 - 580 -

5 - 573 - 1020 (sostitutivo del N.536/b) - 380 -

302 - 634 - 300 - 774 - 354 - 290 - 351 - 373 - 296

297 - 371 - 632 - 654 - 288 - 588 - 376 - 412/b -

181/a - 147 - 172 - 148 - 149 - 745 - 180 - 505 -

255 - 259 - 258 - 257 - 321 - 327 - 187/a - 186/a

185 - 461 - 462 - 472 - 201/a - 202/a - 191 - 197/a

283 - 630 - 467/a - 445 - 124 - 16 - 8 - 9 - 34 -

11 - 930 (sostitutivo del N.562/b) 10 - 479 - 446

529 - 254 - 557 - 549 - 146/1 - 519/b - 543 - 554 -

591 - 553 di Totali Ettari 60.72.14 R.D.L. 58566.92

R.A.L. 21236.80.

nonchè -livellario al Comune di Treviolo - mappale

numero 582/a Are 06.10 R.D.L. 61.00 R.A.L. 23.79

Fabbricati di vecchia costruzione, distinti al

N.C.E.U. come segue :

Foglio 5 Mappale N.176 piano terreno, categoria

A/4 classe 1<sup>a</sup> vani 8.5 rendita catastale L. 850.=-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

Foglio 5 Mappale numero 810 piano terreno, categoria A/5, classe 1<sup>a</sup>, vani 4,5 rendita catastale L.315.

(con osservanza che il mappale n.810 è parte del fabbricato rurale al mappale numero 146/1.)

Fabbricato non censito al N.C.E.U. costituente il mappale numero 146/2 del cessato catasto (Ufficio Imposte) illustrato nelle schede planimetriche registrate al N.C.E.U. il giorno 1 Ottobre 1975 ai Numeri 5097 - 5098 - 5099 - 5100.

## 2) CENSUARIO DI ALBEGNO

Terreni con fabbricati rurali, distinti in catasto con i mappali numeri:

123 - 144 - 213 - 29 - 28 - 351 - 23 - 24 - 82

87 - 88 - 8/c - 8/a - 517 - 10 - 203 - 204 - 205

di totali Ett. 8.56.70 R.D.L.8153.34 R.A.L.2993.76

Autorizzano pertanto il nominato procuratore a riscuotere i prezzi ed il prezzo convenuti rilasciando quietanze di saldo, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale; a garantire la proprietà, disponibilità e piena libertà di quanto venduto, da qualsiasi peso e vincolo, sia reale che personale e senza ipoteche, con i diritti ed obblighi portati dall'atto di compravendita in data 2 Dicembre 1975 Numero 147.363 di Repertorio in autentica Dott. Luigi Belli

1975 al N. 13894, Mod. 71 M2, a firmare l'atto o gli atti notarili, trasferendo la proprietà, il possesso ed il godimento, stipulando qualsiasi patto obbligatorio o reale dalle vendite originanti o da atti stipulati per immobili originanti dai mappali oggetto dell'ar presente, nonché dichiarazioni obbligatorie per legge, a meglio identificare con i confini gli immobili da vendere, ad inserire nell'atto o atti tutti i patti e le condizioni soliti in simili contratti e quelli che riterrà più necessari ed opportuni, nonché a costituire, se necessario, servitù di passo o di qualsiasi genere, sia a favore che a carico, ad emettere dichiarazioni ai fini fiscali, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

A fare insomma, in ordine all'oggetto del presente atto, anche se qui non specificatamente indicato, quanto far potrebbero essi Mandanti se fossero presenti, in modo che non si possa eccepire deficienza o mancanza alcuna di mandato.

Con facoltà di sostituire a sè procuratori con simili o più limitati poteri.

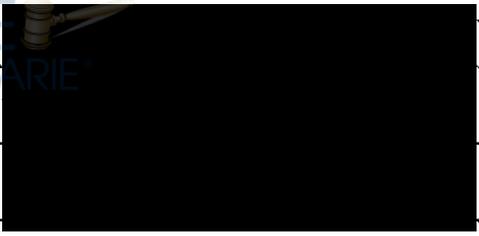
Il tutto con promessa di avere sin da ora l'operato per rato et valido.



✓ Aggiungis: " a concedere dilazioni di pagamento, i-  
scrivere ,se lo ritenga, ipoteche per il residuo,  
quietanzare ed emettere consensi per la cancellazio  
ne di ipoteche".

Una postilla, approvata:

Bergamo, 5 Dicembre 1975.

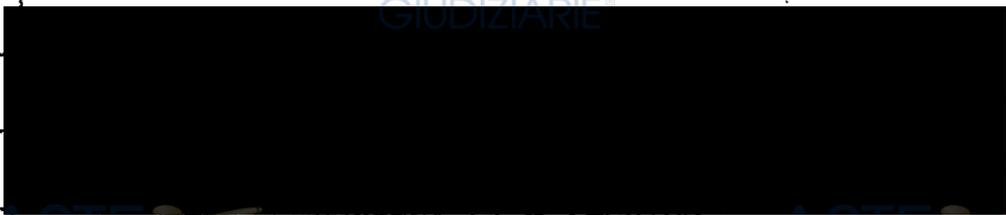


Numero 147.423 del Repertorio

AUTENTICA DI FIRME

Premessa la dichiarazione di rinunzia alla assisten  
za dei testimoni al presente atto da parte dei Si-  
gnori comparanti di comune accordo e col mio consen  
so, avendo i medesimi i requisiti di legge, certifi  
co io sottoscritto dr. LUIGI BELLINI Notaio iscritto  
presso il Collegio Notarile di Bergamo, mia residen  
za, che i Signori:





della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato di loro propria mano e carattere, alla presenza e vista mia, in calce ed al margine del foglio intermedio, la suesesa scrittura, che gli stessi mi richiedono di trattenere in originale nei miei atti.

Bergamo, li 5 cinque Dicembre 1975 millenovecento settanta cinque.

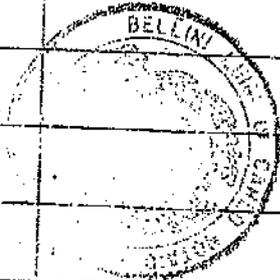
*[Handwritten signature]*



La presente copia composta di N. 3 tre Fogli è conforme al suo originale, trattenuto nei miei atti.

Bergamo, li 29 ventinove Luglio 1976 millenovecento settanta sei.

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten scribble]*

terreni) Istr. XIV

MODULARIO  
F. Cat. S.T. 179

N° dell'estratto 14750 N° del tipo 7

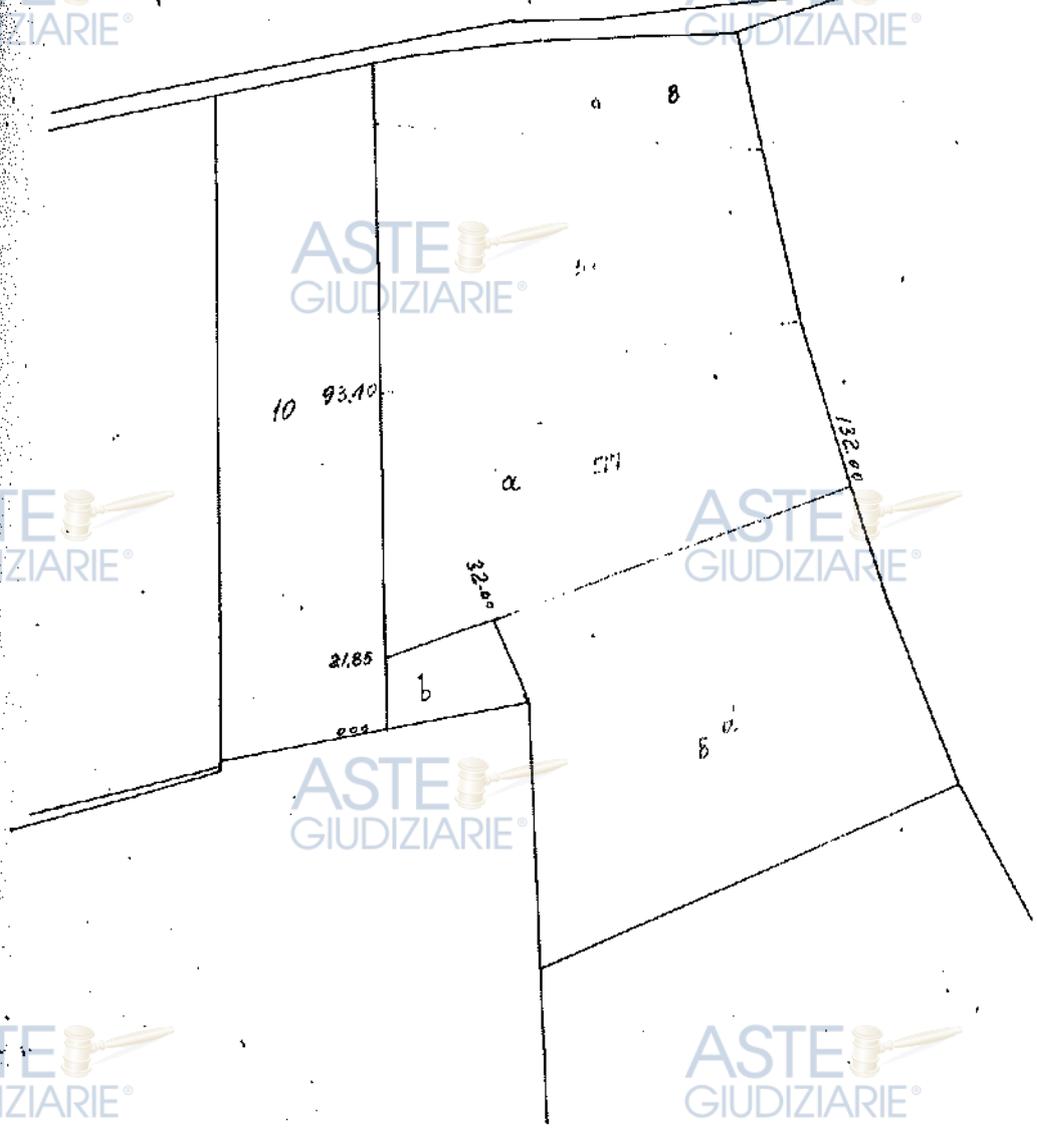
UFFICIO TECNICO ERARIALE di BERGAMO  
Comune di TREVIOLO Sez. Cens. ALBEGNO Allegato a nota di voiture N° ..... dell'anno 595

Mappa che si rilascia esclusivamente a scopo di frazionamento a termini dell'articolo 57 del Testo Unico delle leggi sul Nuovo Catasto modificato dall'art. 1 della legge 17 agosto 1941, n° 1043; soggetto ai soli diritti di disegno (tributi speciali) ai sensi del D. L. 11 maggio 1947, successive modificazioni.

3.11.11 ..... 3.11.11 ..... 19.76

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE .....

PREZZO  
di  
VENDITA  
L. 20



Fog. 1-2  
Scala 1:2000

Di Sruca

Allegato C del N° 32565 di Geptomio e N° 13200 di Giaccolta.

| PARTICELLE DA FRAZIONARE |        |        |      |                    |                 |     |           |        |                      |            |    |        |            |         |
|--------------------------|--------|--------|------|--------------------|-----------------|-----|-----------|--------|----------------------|------------|----|--------|------------|---------|
| SEZIONE                  | FOGLIO | NUMERO |      | TARIFFA            |                 |     | QUALITÀ   | Classe | Simboli di deduzione | SUPERFICIE |    |        | REDDITO    |         |
|                          |        | Princ. | Sub. | Reddito dominicale | Reddito agrario |     |           |        |                      | Ha.        | a. | ca.    | Dominicale | Agrario |
|                          |        | 10     |      | 1150               |                 | 390 | PR. A. I. | 1      |                      |            |    | 79 10  | 909 65     | 308 49  |
|                          |        | 8      |      | "                  |                 | 380 | S.A.I.    | 1      |                      |            |    | 343 00 | 3944 50    | 1303 40 |

| RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO |            |      |            |      |            |       |        |            |         |                     |  |
|-----------------------------|------------|------|------------|------|------------|-------|--------|------------|---------|---------------------|--|
| FOGLIO                      | NUMERI     |      |            |      | SUPERFICIE |       |        | REDDITO    |         | DITTA DA INTESTARSI |  |
|                             | Provvisori |      | Definitivi |      | Ha.        | a.    | ca.    | Dominicale | Agrario |                     |  |
|                             | Princ.     | Sub. | Princ.     | Sub. |            |       |        |            |         |                     |  |
|                             | 517        |      | 517        |      |            | 73 10 | 840 65 | 277 70     |         |                     |  |
|                             |            | 581  |            |      |            | 8 00  | 92 00  | 30 40      |         |                     |  |
|                             | 517        |      |            |      |            | 81 10 | 932 65 | 308 10     |         |                     |  |



Per copie conforme  
Bergamo, 4 agosto 1926

... (firma) ...  
... (firma) ...  
... (firma) ...

Visto con: 30 luglio 1926

| ESAME E APPROVAZIONE |     |
|----------------------|-----|
| DIRITTI DI RICERCA   | 600 |
| ESAME APPROVAZ       | 130 |
| PARTICELLE II        | 2   |
| TOTALE               | 732 |



IL CAPO DELLA 2ª SEZIONE  
GEOMETRA PRINCIPALE  
FERRETO FERRETTI  
22/08/1926

Il presente tipo è stato eseguito dal sottoscritto in base ai rilievi sul luogo. Riconosciuta regolare la ripartizione della superficie e dei redditi.

IL PERITO ... BERGAMO ... IL CAPO SEZIONE ...

iscritto all'albo della Provincia di ... Pubblicato in campagna. e  
LE PARTI O I LORO DELEGATI  
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia n° 21/07/2009



# COMUNE DI TREVILOLO

(Provincia di Bergamo)

ASTE  
GIUDIZIARIE  
Delibera N. 32 del 02/03/2023

ASTE  
GIUDIZIARIE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**OGGETTO:** IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2023”

ASTE  
GIUDIZIARIE

L'anno **duemilaventitre** addì **due** del mese di **Marzo** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

ASTE  
GIUDIZIARIE

|   | PRESENTE | ASSENTE  |
|---|----------|----------|
| 1 | ==       | SI       |
| 2 | SI       | ==       |
| 3 | SI       | ==       |
| 4 | SI       | ==       |
| 5 | SI       | ==       |
| 6 | SI       | ==       |
|   | <b>5</b> | <b>1</b> |

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Assiste il Segretario comunale **dott.ssa Cosima De Carlo**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Vice Sindaco** la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto soprammentato.

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

**DATO ATTO**

- che il comma 777 dell'art. 1 della Legge 160/2019 ha disposto che restano ferme le facoltà di regolamentazione dell'Imu di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 prevedendo, alla lettera d), che i Comuni possono con proprio regolamento *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*;
- che il Comune di Treviolo ha approvato il *“Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria”* con Deliberazione di Consiglio n. 15 del 21/03/2012, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 03 ottobre 2012, e deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 31 ottobre 2012;
- che il Comune di Treviolo, ai sensi e per gli effetti del comma 779 dell'art. 1 della Legge 160/2019, ha approvato con Delibera di Consiglio n.3 del 24 04 2020 il nuovo Regolamento per la disciplina dell'Imu con efficacia 1° gennaio 2020;

**ATTESO:**

- che con deliberazione n. 11 in data 13 marzo 2019, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Treviolo di cui alla Legge Regionale 11/3/2005, n. 12;
- con deliberazione n. 34 in data 28 settembre 2019, il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente la Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Treviolo di cui alla Legge Regionale 11/3/2005, n. 12;
- che in data 02/01/2020, è stata pubblicata al BURL (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia), la Variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Treviolo;

**RITENUTO** che detti valori costituiscono riferimento per l'anno d'imposta in cui vengono adottati e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi;

**RICHIAMATE** le proprie deliberazioni:

- n. 142 del 17/12/2020: *“IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI”*;
- n. 25 del 26 febbraio 2020 avente ad oggetto: *“RETTIFICA IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2020”*;
- n. 19 del 25 febbraio 2021 avente ad oggetto: *“IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2021”*;
- n. 21 del 03 marzo 2022 avente ad oggetto: *“IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2022”*;

**RITENUTO** di confermare anche per l'annualità 2023 i valori in comune commercio delle aree edificabili, come determinati con le deliberazioni di Giunta Comunale cui sopra, e secondo i contenuti delle schede tecniche allegate;

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in merito alla competenza dell'organo deliberante;

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°  
"SERVIZI TECNICI E ASSETTO DEL TERRITORIO"  
PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

- 1) **LE PREMESSE** costituiscano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) **DI CONFERMARE** per l'annualità 2023 i valori in comune commercio delle aree edificabili ai fini IMU, come determinati con le deliberazioni di Giunta Comunale di cui in premessa e secondo i contenuti delle schede tecniche allegate.
- 3) **DI CONFERMA ALTRESI'** che detti valori costituiscono riferimento per l'anno d'imposta in cui vengono adottati e anche per gli anni successivi, fatta salva la opportunità, in caso di forti oscillazioni del mercato immobiliare, di determinare valori diversi con idoneo atto dell'organo competente.
- 4) **DI PRECISARE** che i predetti valori non assumono, per il Comune, autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con circolare n. 296/E del 31/12/1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc....
- 5) **DI TRASMETTERE** la conseguente deliberazione all'Ufficio Tributi.
- 6) **DI DICHIARARE** la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000 (TUEL).

.....  
**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata e ritenuta meritevole d'approvazione per le ragioni ivi addotte;

VISTI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267;

A voti unanimi palesi;

**DELIBERA**

**DI APPROVARLA.**

Con separata unanime votazione la deliberazione presente è dichiarata immediatamente eseguibile per la motivazione contenuta nella proposta.

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®  
Letto, approvato e sottoscritto

**Il Vice Sindaco  
Invernici Virna**

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**Il Segretario comunale  
dott.ssa Cosima De Carlo**

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

**ASTE**   
GIUDIZIARIE®

| Categori<br>a d'Uso | Denominazione dell'Area<br>Fabbricabile data dal PGT | Cat. | Superf.<br>(mq) | SL (mq) | Superf.<br>Cop.<br>(mq) | Indice<br>Edif. | Valore (€/mq) per anno |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|--|------|-----------------|---------|-------------------------|-----------------|------------------------|------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                     |  |      |                 |         |                         |                 | 2023                   | 2024 | 2025 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1                   | 2  | 3    | 4               | 5       | 5                       | 6=5/4           |                        |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dest. Residenziale  | Ambito AT1   | R1   | 3313            | 800     |                         | 0,24            | 125                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT2   | R1   | 31320           | 7700    |                         | 0,25            | 130                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT3a  | R1   | 4883            | 1200    |                         | 0,25            | 130                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT3b  | R1   | 13398           | 3300    |                         | 0,25            | 128                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT4a  | R1   | 6178            | 2800    |                         | 0,45            | 117                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT4b  | R1   | 4665            | 1000    |                         | 0,21            | 109                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT5   | R1   | 2754            | 850     |                         | 0,31            | 161                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT6   | R1   | 12398           | 3000    |                         | 0,24            | 125                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | IS1 - CASCINA ORTAGLIA                               | R1   | 12274           | 1500    |                         | 0,12            | 62                     |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | IS2 - VIA MAZZINI                                    | R1   | 1910            | 800     |                         | 0,42            | 218                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | IS3 - VIA CERESA                                     | R1   | 16338           | 6100    |                         | 0,37            | 192                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | IS4 - VIA MOLINO                                     | R1   | 4236            | 1800    |                         | 0,42            | 218                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | IS5 - VIA GORIZIA                                    | R1   | 5781            | 2000    |                         | 0,35            | 182                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | IS6 - EX ATR17                                       | R1   | 2175            | 1150    |                         | 0,53            | 276                    |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dest. Produttiva    | Ambito AT7   | P3   | 7303            |         | 2000                    | 0,27            | 57                     |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT8   | P3   | 12261           |         | 4000                    | 0,33            | 69                     |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                     | Ambito AT9   | P3   | 12708           |         | 5000                    | 0,39            | 82                     |      |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Valorizzazione aree fabbricabili - PGT adottato con deliberazione consiliare n. 11 del 13/03/2019  
(art. 6, comma 5, del Regolamento applicazione Imposta Municipale Propria)

| Anno | Dest. Residenziale |                           |  |  | Dest. Servizi                           |                  |
|------|--------------------|---------------------------|--|--|---|------------------|
|      | AT Residenziali    | R2-Residenziali esistenti | R3-Residenziali Piani Attuativi in corso | P2 - Piani attuativi commerciali produttivi in corso | P1 - produttiva e commerciale esistente | Servizi Pubblici |
|      | mercato €/mq       | mercato €/mq              | mercato €/mq                             | mercato €/mq   | mercato €/mq                            | mercato €/mq     |
| 2020 | 260,00             | 240,00                    | 260,00                                   | 210,00   | 230,00                                  | 25,00            |
| 2021 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2022 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2023 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2024 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2025 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2026 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2027 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2028 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2029 |                    |                           |  |  |   |                  |
| 2030 |                    |                           |  |  |   |                  |



**COMUNE DI TREVIOLO**  
(Provincia di Bergamo)



Proposta di delibera avente per oggetto: IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) –  
APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI –  
ANNO 2023”



**SETTORE III SERVIZI TECNICI E ASSETTO DEL TERRITORIO**



Il sottoscritto Responsabile esprime, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012 **PARERE favorevole** in ordine alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione suindicata.



Data, 02/03/2023





# COMUNE DI TREVIOLO

(Provincia di Bergamo)



Proposta di delibera avente per oggetto: IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2023”



## SETTORE II RISORSE E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA FINANZIARIA



Il sottoscritto Responsabile esprime, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, così come modificato dall'art. 3, co. 1, lett. b del Decreto Legge 174/2012 PARERE favorevole in ordine alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione suindicata.



IL RESPONSABILE

[REDACTED]



Data, 02/03/2023





**COMUNE DI TREVILO**  
(Provincia di Bergamo)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Allegato alla Delibera di Giunta n. 32 del 02/03/2023 avente per oggetto:  
IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE  
COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2023”

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**PUBBLICAZIONE**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Si certifica che questa deliberazione viene oggi pubblicata all’albo pretorio on-line per rimanervi  
quindici giorni consecutivi, ai sensi dell’art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Treviolo, li 09/03/2023

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il Segretario comunale

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. norme collegate*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**COMUNE DI TREVIOLO**  
(Provincia di Bergamo)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Allegato alla Delibera di Giunta n. 32 del 02/03/2023 avente per oggetto:  
IMPOSTA COMUNALE PROPRIA (I.M.U.) – APPROVAZIONE VALORI IN COMUNE  
COMMERCIO DELLE AREE EDIFICABILI – ANNO 2023”

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Si attesta e certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line senza riportare, entro 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Treviolo, li 22/05/2023

Il Segretario comunale

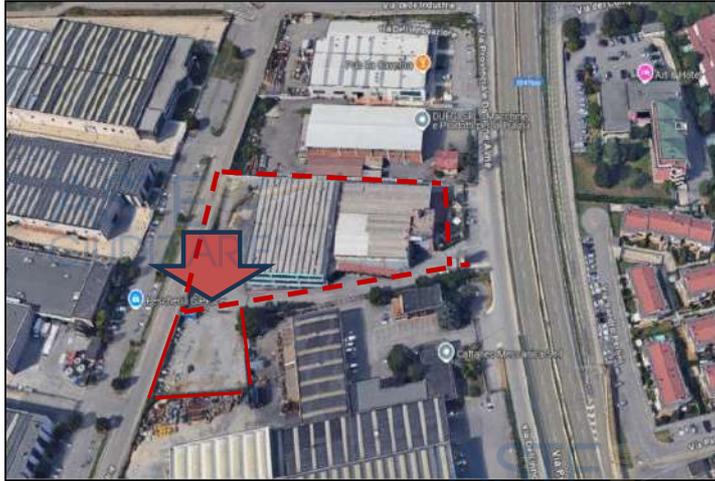
[Redacted signature]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Allegato 6: Lotto 3 Corpo 9 Documentazione fotografica immobile di Treviolo (Bg)**

**Lotto 3**

Terreno  
Corpo 9



Fotografia 1 - Inquadramento del lotto 1-2-3



Fotografia 2 - Vista da Viale delle Industrie



Fotografia 3 - Corpo 9 rampa di collegamento

Allegato 6a: Lotto 3 Corpo 9 Documentazione fotografica immobile di Treviolo (Bg)



Fotografia 4 - Corpo 9 Piazzale



Fotografia 5 - Corpo 9 terreno



Fotografia 6 - Corpo 9 terreno