



## Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 339/2024



PROMOSSA DA  
OMISSIS

CONTRO  
OMISSIS

GIUDICE DELLE ESECUZIONI

Dott.ssa MARIA MAGRÌ



## PERIZIA DI STIMA



**Esperto alla stima:** Arch. Marco Scola  
**Codice fiscale:** SCLMRC69H22A794T  
**Partita IVA:** 02782620161  
**Studio in:** Passaggio dei Canonici Lateranensi 9 - 24121 Bergamo  
**Telefono:** 035233555  
**Email:** m.scola@studiopergreffiscola.it  
**Pec:** marco.scola@archiworldpec.it



## INDICE

Lotto: 001 - Villino

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	6
Corpo: A) Villino .....	6
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	6
DESCRIZIONE GENERALE .....	6
Corpo: A) Villino .....	7
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	11
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	11
Corpo: A) Villino .....	11
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	12
Corpo: A) Villino .....	12
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	14
Corpo: A) Villino .....	14
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	14
Corpo:.....	15
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	15
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	16
Corpo: A) Villino .....	16
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	17
Corpo: A) Villino .....	17
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	17
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	17
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	17
Criterio di stima .....	17
Fonti d'informazione .....	18
Valutazione corpi.....	18
Adegamenti e correzioni della stima.....	18
Prezzo base d'asta del lotto.....	19
Regime fiscale della vendita .....	19

**Lotto: 002 - Fabbricato Agricolo e Terreni**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	20
Corpo: B) Fabbricato agricolo.....	20
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	20
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.....	23
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	25
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	26
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	29
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	31
DESCRIZIONE GENERALE .....	31
Corpo: B) Fabbricato agricolo.....	31
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	34
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.....	36
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	36
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	38
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	39
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	41
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	43
Corpo: B) Fabbricato agricolo.....	43
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	44
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.....	44
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	44
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	44
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	44
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	45
Corpo: B) Fabbricato agricolo.....	45
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	46
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.....	47
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	49
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	51
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	53
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	54
Corpo: B) Fabbricato agricolo.....	54
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	54
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.....	55
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	55
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	55

Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	55
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	55
Corpo: B) Fabbricato agricolo .....	56
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	56
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141 .....	57
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	58
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	59
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	60
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	60
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	69
Corpo: B) Fabbricato agricolo .....	69
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	69
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141 .....	69
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	69
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	69
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	70
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	71
Corpo: B) Fabbricato agricolo .....	71
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	72
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141 .....	73
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	73
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	73
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	74
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	75
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	75
Corpo: B) Fabbricato agricolo .....	75
Corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145 .....	75
Corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141 .....	75
Corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101 .....	75
Corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147 .....	76
Corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150 .....	76
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	76
Criterio di stima .....	76
Fonti d'informazione .....	76
Valutazione corpi .....	76
Adeguamenti e correzioni della stima .....	79
Prezzo base d'asta del lotto .....	79
Regime fiscale della vendita .....	80



## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa MARIA MAGRI  
**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 23-01-2025 alle 09:50  
**Creditore Procedente:** OMISSIS  
**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS  
**Esecutato:** OMISSIS  
**Legale Creditore Intervento:** Avv. OMISSIS



## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Marco Scola  
**Data nomina:** 20-09-2024  
**Data giuramento:** 24-09-2024  
**Data sopralluogo:** 24-10-2024

**Cronologia operazioni peritali:** Il giorno 24/10/2024 lo scrivente CTU effettuava sopralluogo all'immobile sito in Pagazzano (BG), in via Morengo loc. Cascina Nuova, e procedeva con l'accesso all'immobile. Accesso agli atti presso enti: il 24/09/2024, 06/11/2024, 07/11/2024, 08/11/2024, 09/12/2024, 13/12/2024 all' Agenzia delle Entrate, servizio Territorio e Pubblicità Immobiliare, archivio notarile; Nelle date 05/11/2024, 27/11/2024, 29/11/2024, 03/12/2024, accesso agli atti e appuntamenti per verifiche presso Ufficio tecnico e archivi comunali di Pagazzano.



Beni in **Pagazzano (BG)**  
Località/Frazione **Cascina Nuova**  
Via Morengo

**Lotto: 001 - Villino****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A) Villino.****Abitazione in villini [A7] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo 1014**

Note: Nota bene: Si sottolinea che il bene è stato realizzato con CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO in quanto il richiedente era IMPRENDITORE AGRICOLO. Qualora il soggetto acquirente NON sia imprenditore agricolo si renderà necessario cambiare la destinazione d'uso, pagando gli ONERI DI URBANIZZAZIONE e CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE e spese Tecniche per un importo di circa 50.000,00 €.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS, foglio 8, particella 1796, subalterno 1, indirizzo Via Morengo, piano S1 - T, comune Pagazzano, categoria A/7, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 233 mq, rendita € 723,04

Derivante da: -Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2010 Pratica n. BG0347861 in atti dal 12/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27637.1/2010) - COSTITUZIONE del 12/11/2009 Pratica n. BG0361725 in atti dal 12/11/2009 COSTITUZIONE (n. 3976.1/2009)

Confini: Giardino privato con a sud e ovest mappale 2094 e sub 2, a nord via Morengo strada provinciale 129, a est altra proprietà.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS, foglio 8, particella 1796, subalterno 2, indirizzo Via Morengo, piano T, comune Pagazzano, categoria C/6, classe 2, consistenza 45 mq, superficie 49 mq, rendita € 83,67

Derivante da: -Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/11/2010 Pratica n. BG0347861 in atti dal 12/11/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27637.1/2010) - COSTITUZIONE del 12/11/2009 Pratica n. BG0361725 in atti dal 12/11/2009 COSTITUZIONE (n. 3976.1/2009)

Confini: Giardino privato con a sud e ovest mappale 2094, a nord via Morengo strada provinciale 129, a est sub 1

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** centro sportivo (1.5 km), uffici comunali (1 km), farmacia (1 km), negozi di vicinato (1 km), scuole (1.5 km)

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco del Serio.

**Attrazioni storiche:** Castello Visconteo di Pagazzano.

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus limitrofa, Casello Autostrada A35 2 km

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al corpo **A) Villino**

L'immobile in oggetto è una villa singola con ingresso da cancello automatizzato da strada sterrata proveniente dal fabbricato rurale della stessa proprietà che si affaccia sulla strada provinciale 129, via Morengo. E' circondato da ampio giardino privato recintato e si sviluppa su due livelli, piano terra e interrato. Al piano terra troviamo ampia autorimessa doppia con basculante sezionale e pavimentazione in piastrelle antigelive, medesima pavimentazione si sviluppa quale camminamento su tutto il perimetro dell'immobile, mentre lo spazio manovra è in battuto di cemento. L'abitazione si compone al piano terra: portico, ingresso, soggiorno, cucina, due bagni e 3 camere, ripostiglio, scala di collegamento con il piano interrato composto da cantina adibita a taverna, lavanderia, due locali e altro locale lasciato al rustico; sul perimetro si sviluppa intercapedine/internotto. I pavimenti del piano terra sono in gres porcellanato, i rivestimenti dei bagni e delle pareti in cucina sono in ceramica. Il primo bagno è composto da lavabo doppio, wc, bidet e vasca. Il secondo bagno da lavabo, wc, bidet e doccia. Nel soggiorno è presente un camino. La scala di collegamento è rivestita in marmo, al piano interrato si trova locale cantina adibito a taverna con camino, lavanderia che è composta anche dai sanitari, altri due locali con finiture come la taverna e altro locale al rustico. Le pavimentazioni del piano interrato eccetto il locale al rustico sono in ceramica, così come il rivestimento della lavanderia. Le porte di entrambi i piani sono in tamburato e i serramenti esterni sono in legno con vetrocamera con persiane in legno, il portoncino d'ingresso è blindato. Il riscaldamento è a pavimento al piano terra, mentre al piano interrato è misto a caloriferi e termoconvettori, al piano terra impianto di aria condizionata a split con unità esterna posta nell'intercapedine al piano interrato, l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda è garantito da caldaia posta al piano interrato nell'intercapedine, il proprietario dichiara che attualmente è installata una caldaia che non garantisce il perfetto funzionamento dell'impianto nella sua complessità. L'impianto elettrico è sottotraccia. Le facciate sono finite a intonaco civile, i pilastri rivestiti in mattoni paramano, le gronde sono in legno. L'accesso sia carrabile che pedonale allo stato attuale è garantito con passaggio dall'azienda agricola (oggetto della procedura, lotto 2), come si evince dalla pratica edilizia mai finalizzata 18/2010 era stata rilasciata concessione (scaduta) di apertura passaggio carrabile e pedonale sulla strada provinciale 129 Treviglio-Morengo, la proprietà è comunque sviluppata ad angolo tra la suddetta SP e l'adiacente strada sterrata. Si rileva altresì un cancello pedonale sulla via sterrata a Est della proprietà.

Superficie complessiva di circa mq **2.251,00**

E' posto al piano: T- S1

L'edificio è stato costruito nel: 2004

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.69 m piano terra e 2.39 piano interrato

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** buono

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile si presenta in buone condizioni.

### Caratteristiche descrittive

Componenti edilizie e costruttive	
Cancello	tipologia: scorrevole

	<p>materiale: <b>ferro</b>  apertura: <b>elettrica</b>  condizioni: <b>sufficienti</b></p>
<i>Infissi esterni</i>	<p>tipologia: <b>ante a battente</b>  materiale: <b>legno</b>  protezione: <b>persiane</b>  materiale protezione: <b>legno</b>  condizioni: <b>discreto</b></p>
<i>Infissi interni</i>	<p>tipologia: <b>a battente</b>  materiale: <b>legno tamburato</b>  condizioni: <b>buone</b></p>
<i>Manto di copertura</i>	<p>materiale: <b>coppi portoghesi</b>  condizioni: <b>buone</b></p>
<i>Pavim. Esterna</i>	<p>materiale: <b>piastrelle antigelive</b>  condizioni: <b>buone</b>  Riferito limitatamente a: perimetro dell'immobile</p>
<i>Pavim. Esterna</i>	<p>materiale: <b>battuto di cemento</b>  condizioni: <b>scarse</b>  Riferito limitatamente a: spazio di manovra e ingresso carrale</p>
<i>Pavim. Interna</i>	<p>materiale: <b>gres porcellanato</b>  condizioni: <b>buone</b></p>
<i>Pavim. Interna</i>	<p>materiale: <b>ceramica</b>  condizioni: <b>buone</b>  Riferito limitatamente a: taverna</p>
<i>Pavim. Interna</i>	<p>materiale: <b>piastrelle antigelive</b>  condizioni: <b>buone</b>  Riferito limitatamente a: Autorimessa</p>
<i>Rivestimento</i>	<p>ubicazione: <b>Bagni</b>  materiale: <b>ceramica</b>  condizioni: <b>buone</b>  Riferito limitatamente a: Bagni piano terra, pareti cucina e bagno piano interrato</p>
<i>Scale</i>	<p>posizione: <b>interna</b>  rivestimento: <b>marmo</b>  condizioni: <b>buone</b></p>
<b>Impianti</b>	
<i>Condizionamento</i>	<p>tipologia: <b>autonomo</b>  alimentazione: <b>elettrico</b>  diffusori: <b>split e convettori</b>  condizioni: <b>sufficienti</b>  conformità: <b>non è stato fornito certificato di conformità</b></p>
<i>Elettrico</i>	<p>tipologia: <b>sottotraccia</b>  tensione: <b>220V</b>  condizioni: <b>buone</b>  conformità: <b>non è stato rinvenuto certificato di conformità</b></p>
<i>Termico</i>	<p>tipologia: <b>autonomo</b>  alimentazione: <b>metano</b>  diffusori: <b>misto a pavimneto-termosifoni-termoconvettori</b>  condizioni: <b>sufficienti</b>  conformità: <b>non è stata rinvenuta certificazione di conformità</b></p>

**Impianti (conformità e certificazioni)**

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2004
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Epoca di realizzazione/adeguamento	2004
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	il proprietario dichiara che attualmente è installata una caldaia che non garantisce il perfetto funzionamento dell'impianto nella sua complessità
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO



esterni



cucina

ASTE  
GIUDIZIARIE®



soggiorno

ASTE  
GIUDIZIARIE®



bagno p.t.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Locale piano interrato

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### **Numero pratica: 75/2003**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: permesso di costruire casa unifamiliare ad uso rurale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/11/2003 al n. di prot. 4030

Rilascio in data 25/02/2004 al n. di prot. 690

NOTE: Costituisce abitazione di imprenditore agricolo, così come da vincolo agricolo non edificandi a favore del comune di Pagazzano e Morengo, sottoscritto il 16/04/2004 rep 67257 e trascritto a Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. 22162/15110.

#### **Numero pratica: 03/2011**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione recinzione e accesso carrale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/01/2011 al n. di prot. 315-6-3-7/2011

Rilascio in data 07/06/2012 al n. di prot. 3125-6-3-7/2011

Abitabilità/agibilità in data 15/06/2013 al n. di prot. 2729-6-3-7/2011

NOTE: in data 15/06/2013 depositata dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo presso gli uffici comunali. Si rileva che il tratto di recinzione a Sud confinante con il foglio 9 mappale 2094 dovrà essere riportato nella sua posizione autorizzata dalla presente di circa 5 ml verso Nord, all'interno del giardino di proprietà.

#### **Numero pratica: 62/2006**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: DIA in Variante a PDC

Per lavori: variante al P.C. 75/2003

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/07/2006 al n. di prot. 2914

La pratica non è mai stata rilasciata.

NOTE: Con comunicazione del 07/08/2006 l'ufficio tecnico del Comune di Pagazzano comunicava che "LA DIA PRESENTATA NON E' PROCEDIBILE IN QUANTO IN CONTRASTO CON I DISPOSTI DELL'ART. 41 DELLA LEGGE REGIONALE 12/2006 E S.M.I." dava tempo 10 giorni prima dell'archiviazione per depositare memorie, osservazioni e/o documenti ritenuti idonei a superare il motivo di diniego. Negli archivi del Comune non risultano protocollate integrazioni o nuove pratiche sull'immobile. Nella pratica sopracitata, di variante al PDC 75/2003 erano rappresentate delle modifiche che si riscontrano nello stato attuale del cespite, da qui si evince la NON conformità edilizia.

#### **Numero pratica: 18/2010**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: realizzazione accesso carrale, pedonale, recinzione lungo la SP 129 Treviglio-Morengo

Oggetto: recinzione

Presentazione in data 08/04/2010 al n. di prot. 1770

NOTE: La pratica è stata poi superata dal PDC 03/2011, l'ufficio Viabilità della Provincia aveva rilasciato Autorizzazione/Concessione vista la domanda presentata in data 02/08/2006, in data 11/09/2006 prot. 87623.



### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A) Villino.**

**Abitazione in villini [A7] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo 1014**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra una diversa distribuzione dei tavolati interni e diversa disposizione delle aperture esterne rispetto alla pratica PDC 75/2003



Regularizzabili mediante: Pratica edilizia in Sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: rivedere la distribuzione spazi interni e aperture

Oneri di regolarizzazione	
Permesso Edilizio in Sanatoria comprensivo di sanzione amministrativa e spese tecniche	€ 5.000,00
<b>Totale oneri: € 5.000,00</b>	

**Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra un volume aggiuntivo al piano terra con uso ripostiglio delle dimensioni di 2.03x3.92 m con altezza di m 2.69. Al piano interrato vi è la presenza di un volume snr aggiuntivo con rifiniture al rustico.

Regularizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria se proprietario risulta agricoltore

Descrizione delle opere da aggiornare: se il proprietario è un agricoltore si può procedere a sanatoria con pagamento oneri urbanizzazione e costo di costruzione, se proprietario non è agricoltore bisogna procedere con la rimessa in pristino come da PDC 75/2003.

Oneri di regolarizzazione	
Permesso edilizio in Sanatoria comprensivo di sanzioni amministrative e spese Tecniche	€ 6.000,00
<b>Totale oneri: € 6.000,00</b>	

**Conformità edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Recinzione traslata rispetto al confine con il terreno identificato al catasto terreni al foglio 9 mappale 2094 di circa 5 m verso Sud.

Regularizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Ripristino del confine rispetto al terreno identificato al catasto terreni al foglio 9 mappale 2094, con traslazione della recinzione di circa 5 m.

Oneri di regolarizzazione	
Ripristino confine	€ 8.000,00
<b>Totale oneri: € 8.000,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note generali: L'immobile costituisce abitazione di imprenditore agricolo, si evidenzia che il passaggio di proprietà a soggetti non aventi la qualifica di imprenditore agricolo comporta la corresponsione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (cambio destinazione da residenziale agricolo a residenziale).

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A) Villino.**

**Abitazione in villini [A7] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo 1014**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Ambito Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Art. 49 Aree destinate all'attività agricola 1. Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. 2. In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dagli artt. 59 e segg. della L.R. 12/2005. 3. Le costruzioni ammesse sono le seguenti: - abitazioni per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60 della l.r. 12/2005 (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda); - stalle ed edifici per allevamenti destinati ad "uso fa-

miliare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni); - silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli; - costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi; - serre per colture. 4. I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'art 60 della Legge Regionale 12/2005. 5. Le abitazioni dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo. 6. Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale. 7. Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti. 8. I limiti di edificazione a scopo residenziale sono quelli individuati dalla disciplina della l.r. 12/2005/Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda. 9. L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti. 10. Il rapporto massimo di S.I.p. complessivo per l'edificazione nelle aree agricole comprese le superfici coperte delle abitazioni non può superare il 10% della superficie totale computabile. 11. Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.I.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione. 12. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per superficie coperta la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle sole aree condotte nell'ambito del territorio comunale. 13. Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto. 14. La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa. 15. L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività. 16. Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente il permesso di costruire. 17. Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale. 18. Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in ml. 3,50 al colmo della copertura. 19. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'ASL. 20. In considerazione dell'importanza delle trasformazioni determinate dalla edificazione nelle aree rurali, che costituiscono elemento di sensibile rilievo del contesto paesistico, la realizzazione di nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie globali, ammesse ai sen-

	si dei precedenti commi sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato previa procedura di Parere Preliminare di cui all'art. 12.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	trattasi di edificio residenziale in ambito agricolo che quindi prevede delle condizioni economiche differenti sugli acquirenti NON agricoltori

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

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A) Villino.**

**Abitazione in villini [A7] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo 1014**

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria differisce dall'esistente per un maggior volume e una diversa disposizione del infernotto/intercapedine al piano interrato; si precisa che la planimetria catastale del piano terra risulta corretta rispetto allo stato dei luoghi, ma si rileva che non è conforme rispetto a quanto autorizzato dal Comune di Pagazzano.

Regolarizzabili mediante: DOCFA

Descrizione delle opere da aggiornare: Nuova scheda catastale

Oneri di regolarizzazione	
variazione DOCFA	€ 500,00
<b>Totale oneri: € 500,00</b>	

Note: Si precisa che la variazione catastale dovrà essere preceduta dalla sanatoria delle opere difformi rispetto ai titoli edilizi rilasciati

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 21/06/1990**. 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: A OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 27 ottobre 1933 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a Pagazzano (BG) in data 7 febbraio 1924 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a Pagazzano (BG) in data 25 aprile 1930 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 rep. n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di rg 3075 e numero di rp 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8 maggio 1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 20/01/1969 al 26/10/2004. In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 27 ottobre 1933 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 7 febbraio 1924 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a Pagazzano (BG) in data 25 aprile 1930 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 rep. n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di rg 3075 e numero di rp 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8 maggio 1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 26/10/2004**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.



ta 15/07/2019 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 08/01/2024 ai nn. OMISSIS; Ipoteca Giudiziaria decreto ingiuntivo atto Tribunale Di Brescia del 15 luglio 2019 repertorio n. 3602 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 8 gennaio 2024 al numero generale 958 e al numero particolare 133 a favore di IOMISSIS. con sede in Orzinuovi (BS) C.F. OMISSIS, per capitale di € 57.404,86 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 60.895,36, a carico di OMISSIS. L'atto in oggetto riguarda l'unità identificata al catasto fabbricati foglio 8 particella 1796 sub 1- abitazione in villino via Morengo a Pagazzano.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Ipoteca Giudiziale a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 11/09/2019 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2024 ai nn. OMISSIS; Ipoteca Giudiziaria decreto ingiuntivo atto Tribunale Di Bergamo del 11 settembre 2019 repertorio n. 3780/2019 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2024 al numero generale 24917 e al numero particolare 3562 a favore di OMISSIS con sede in Cortenuova (BG) [REDACTED], per capitale di € 30.213,73 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 45.400,00, a carico di OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. L'atto riguarda gli immobili identificati: al catasto fabbricati al Foglio 8 mapp. 1524 sub 701, Foglio 8 mappale 1796 sub 1 e 2 al catasto terreni al Foglio 9 mapp. 2141, 2144, 2148, 2094, 2096, 2097, 2098, 2106, 2145.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A) Villino

**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:** A) Villino

**Abitazione in villini [A7] sito in , Via Morengo 1014**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** immobile indipendente, senza condominio.

**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:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - L'accesso all'immobile è garantito in quanto al piano terra non vi sono barriere; ma il bagno non è progettato per soddisfare eventuali disabilità, ai sensi della norma riferita all'abbattimento delle barriere architettoniche, andrebbe adattato.

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** L'accesso sia carrabile che pedonale allo stato attuale è garantito con passaggio dall'azienda agricola (oggetto della procedura, lotto 2), come si evince dalla pratica edilizia mai finalizzata 18/2010 era stata rilasciata concessione (scaduta) di apertura passaggio carrabile e pedonale sulla strada provinciale 129 Treviglio-Morengo, la proprietà è comunque sviluppata ad angolo tra la suddetta SP e l'adiacente strada sterrata.

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato



## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE



**Identificativo corpo:** A) Villino

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le quantità di misura esposte sono state dedotte da rilievi plano-altimetrici effettuati in sede di sopralluogo.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
abitazione piano terra	sup lorda di pavimento	155,00	1,00	155,00
locali sgombero piano interrato	sup lorda di pavimento	160,00	0,70	112,00
porticato piano terra	sup lorda di pavimento	36,00	0,25	9,00
Intercapedine e locale al rustico piano interrato	sup lorda di pavimento	56,00	0,10	5,60
giardino	sup lorda di pavimento	1.800,00	1,00	1.800,00
Autorimessa piano interrati	sup lorda di pavimento	44,00	1,00	44,00
		<b>2.251,00</b>		<b>2.125,60</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.



### 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

non si ritiene commercialmente vantaggioso l'eventuale divisibilità del lotto

### 11. STATO DI POSSESSO:

#### Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Da accesso agli atti al Comune di Pagazzano risultano residenti nell'immobile di via Morengo n. 1014 a Pagazzano, come da certificato di residenza e stato civile allegato, i signori OMISSIS nato il OMISSIS in OMISSIS, OMISSIS nata il 23/09/2009 in Treviglio, OMISSIS nata il 07/01/2013 in Alzano Lombardo e OMISSIS nata il 29/04/1979 in Bergamo (quest'ultima convivente con vincoli di adozione o affettivi).

### 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 12.1 Criterio di stima:

Nella determinazione del valore si sono presi in considerazione i caratteri intrinseci dell'edificio, quali il grado di finitura, le caratteristiche strutturali ed impiantistiche, la vetustà, e quelli estrinseci quali le caratteristiche della zona, l'ubicazione rispetto al centro e la dotazione di infrastrutture oltre allo stato di conservazione della porzione immobiliare. Lo scrivente, in base alle sue conoscenze di valore di mercato, raffrontando le proprietà immobiliari di cui trattasi anche a beni simili oggetto di recente compravendita, ritiene che il valore venale sia attribuibile come di seguito indicato, tenendo anche conto del carattere pru-



denziale della presente stima.

### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Pagazzano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi immobili di Bergamo e Provincia F.I.M.A.A.

Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia

Agenzie immobiliari della zona.

### 12.3 Valutazione corpi:

#### A) Villino. Abitazione in villini [A7] Pagazzano (BG), Via Morengo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 306.670,00.

Essendo immobili rurali identificati come speciali, il valore viene determinato calcolando il costo di ricostruzione con le medesime caratteristiche detraendo la vetustà del fabbricato.

Per l'immobile il costo di ricostruzione a nuovo è di 1.200,00 €/mq, deprezzato del 20% per vetustà e stato di conservazione/manutenzione risulta pari 950,00 €/mq (arrotondato). Per il locale Autorimessa il costo di ricostruzione a nuovo è di 550,00 €/mq, deprezzato del 20% per vetustà e stato di conservazione/manutenzione risulta pari 450,00 €/mq (arrotondato).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
abitazione piano terra	155,00	€ 950,00	€ 147.250,00
locali sgombero piano interrato	112,00	€ 950,00	€ 106.400,00
porticato piano terra	9,00	€ 950,00	€ 8.550,00
Intercapedine e locale al rustico piano interrato	5,60	€ 950,00	€ 5.320,00
giardino	1.800,00	€ 10,75	€ 19.350,00
Autorimessa piano interrati	44,00	€ 450,00	€ 19.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 306.670,00
Valore corpo			€ 306.670,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 306.670,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 306.670,00

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A) Villino	Abitazione in villini [A7]	2.125,60	€ 306.670,00	€ 306.670,00

### 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 30.667,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 19.500,00



**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale  
Valore diritto e quota



€ 256.503,00  
€ 256.503,00

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

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

€ **256.503,00**

**12.6 Regime fiscale della vendita**

Il soggetto esecutato, è proprietario del bene in oggetto in qualità di persona fisica, per cui la vendita immobiliare non sarà soggetta ad IVA.





## Lotto: 002 - Fabbricato Agricolo e Terreni

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: B) Fabbricato agricolo.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS, foglio 8, particella 1524, subalterno 701, indirizzo Via Morengo - Cascina Nuova, piano T, comune Pagazzano, categoria D/10, rendita € 14.796,00

Derivante da: - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2006 Pratica n. BG0267268 in atti dal 28/11/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26929.1/2006) - AMPLIAMENTO del 01/08/2006 Pratica n. BG0168191 in atti dal 01/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 17535.1/2006) - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/03/2005 Pratica n. BG0055394 in atti dal 09/03/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4375.1/2005) - COSTITUZIONE del 09/03/2004 Pratica n. BG0057987 in atti dal 09/03/2004 COSTITUZIONE (n. 675.1/2004) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANCELLAZIONE PASS INTERM - TRASCR.23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - AMPLIAMENTO del 01/08/2006 Pratica n. BG0168191 in atti dal 01/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 17535.1/2006) - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39831.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - COSTITUZIONE del 09/03/2004 Pratica n. BG0057987 in atti dal 09/03/2004 COSTITUZIONE (n. 675.1/2004) - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - TESTAMENTO OLOGRAFO Voltura n. 5721.1/1990 - Pratica n. BG0221830 in atti dal 20/09/2004

Confini: a ovest sub 5,9,10,11 a nord cortile di proprietà e sub 4,13,12 a sud e est cortile di proprietà

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2096, qualità SEM IRR ARB , classe 1, superficie catastale 00 are 35 ca, reddito dominicale: € 0.36 , reddito agrario: € 0.31

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANC PASS INTERM TRASCR.23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 12/01/2004 Pratica n. BG0005892 in atti dal 09/02/2004 (n. 5892.1/2004) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

Confini: a nord mapp. 2094, a sud 2146, a est 2145, a ovest 2141

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2094, qualità SEM IRR ARB , classe 1, superficie catastale 1ha 74 are 42 ca, reddito dominicale: € 180,16 , reddito agrario: € 153,14

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANC PASS INTERM TRASCR.23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 12/01/2004 Pratica n. BG0005892 in atti dal 09/02/2004 (n. 5892.1/2004) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004

Confini: a nord mapp. 1524 e 1796, a ovest strada consorziale e mapp 1524, a sud 2106 e 2097 e 2096 e 2141

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9,

particella 2097, qualità SEM IRR , classe 3, superficie catastale 15 are 85 ca, reddito dominicale: € 8,60 , reddito agrario: € 11,46

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANC PASS INTERM TRASCR.23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COM-PRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

Confini: a nord mapp. 2094, a ovest mapp 2106, a sud 2098, a est mapp 1337

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2098, qualità SEM IRR , classe 3, superficie catastale 14 are 25 ca, reddito dominicale: € 7.73 , reddito agrario: € 10.30

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANC PASS INTERM TRASCR.23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp. 2097, a ovest mapp 2145, a sud mapp 2144, a est mapp1337

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2106, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 29 are 75 ca, reddito dominicale: € 23.05 , reddito agrario: € 24.58

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI

STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANCELLAZIONE PASS INTERM TRASC. 23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANCELLAZIONE PASS. INT. DA ESAM. TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp. 2094, a ovest mapp 2094, a sud mapp 2145, a est mapp 2097

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2145, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 1 ha 35 are 00 ca, reddito dominicale: € 104.58 , reddito agrario: € 111.55

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANCELLAZIONE PASS INTERM TRASC. 23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANCELLAZIONE PASS. INT. DA ESAM. TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp. 2106, a ovest mapp 2146, a sud mapp 2149, a est mapp 2098

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.**

agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf:OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2144, qualità SEM IRR , classe 3, superficie catastale 00 are 20 ca, reddito dominicale: € 0,11 , reddito agrario: € 0,14

**Derivante da:** - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - Atto del 27/02/2020 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 24174 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 7046.1/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 05/03/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COM-PRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - Impianto meccanografico del 01/06/1988 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

**Confini:** a nord mapp. 2098, a ovest mapp 2148, a sud mapp 2143, a est mapp 1337

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf:OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2148, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 02 are 55 ca, reddito dominicale: € 1,98 , reddito agrario: € 2,11

**Derivante da:** - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - Atto del 27/02/2020 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 24174 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 7046.1/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 05/03/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COM-PRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - Impianto meccanografico del 01/06/1988 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

**Confini:** a nord mapp. 2145, a ovest mapp 2149, a sud mapp 2147, a est mapp 2144

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il OMISSIS cf:OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2141, qualità SEM IRR ARB , classe 1, superficie catastale 01 are 55 ca, reddito dominicale: € 1,60 , reddito agrario: € 1,36

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - Atto del 27/02/2020 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 24174 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 7046.1/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 05/03/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 12/01/2004 Pratica n. BG0005892 in atti dal 09/02/2004 (n. 5892.1/2004) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANCELLAZIONE PASSIVITÀ ESAMINANDA TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - Impianto meccanografico del 01/06/1988 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

Confini: a nord mapp. 2094, a ovest strada consorziale, a sud mapp 2142 e 2150, a est mapp 2096

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101.**

agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo

**Quota e tipologia del diritto**

**2/3 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**2/6 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Regime Patrimoniale: Bene Personale

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il 10/07/1967 cf:OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2104, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 64 are 90 ca, reddito dominicale: € 50,28 , reddito agrario: € 53,63

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n.

23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Impianto meccanografico del 01/06/1988 - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

Confini: a nord mapp 2147, a ovest e sud strada consorziale, a est mapp 2101

#### **Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a OMISSIS (BS) il 10/07/1967 cf:OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2101, qualità SEM IRR , classe 3, superficie catastale 01 are 25 ca, reddito dominicale: € 0,68 , reddito agrario: € 0,90

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 23914.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 -FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp 2100, a ovest mapp 21047, a sud e est mapp 1467

#### **Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

#### **Identificativo corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147.**

agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: Libero

#### **Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/2 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: libero

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nata a ALZANO LOMBARDO (BG) il 07/01/2013 cf: OMISSIS OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 23/09/2009 cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2100, qualità SEM IRR , classe 3, superficie catastale 03 are 75 ca, reddito dominicale: € 2,03 , reddito agrario: € 2,71

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Trascrizione n. 38390.3/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/12/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp 2143, a ovest mapp 2147, a sud mapp 2101, a est mapp 1467

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nata a ALZANO LOMBARDO (BG) il 07/01/2013 cf: OMISSIS OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 23/09/2009 cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2143, qualità SEM IRR , classe 3, superficie catastale 03 are 75 ca, reddito dominicale: € 2,03 , reddito agrario: € 2,71

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Trascrizione n. 38390.3/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/12/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp 2144, a est mapp 2147, a sud mapp 2100, a ovest mapp 1337

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nata a ALZANO LOMBARDO (BG) il 07/01/2013 cf: OMISSIS OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 23/09/2009 cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2151, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 03 are 40 ca, reddito dominicale: € 2,63 , reddito agrario: € 2,81

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Trascrizione n. 38390.3/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/12/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp 2150, a sud e est mapp 2147, a ovest strada consortile

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nata a ALZANO LOMBARDO (BG) il 07/01/2013 cf: OMISSIS OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 23/09/2009 cf: OMISSIS , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2147, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 1 ha 89 are 05 ca, reddito dominicale: € 146,45 , reddito agrario: € 156,22

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Trascrizione n. 38390.3/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/12/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 - VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp 2148, a ovest mapp 2143 e 2100, a sud mapp 2104, a est mapp 2151 e 2149 e strada consortile

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

**Identificativo corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

**Eventuali comproprietari non eseguiti:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 29/04/1989 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 20/07/1984 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 31/03/1982 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2146, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 04 are 30 ca, reddito dominicale: € 3,33 , reddito agrario: € 3,55

**Derivante da:** -FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Trascrizione n. 38390.2/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/12/2020 - Atto del 27/02/2020 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 24174 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 7046.2/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 05/03/2020 - VOLTURA D'UFFICIO del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - CANC PASS INTERM TRASCR.23914/2017 Voltura n. 15455.1/2017 - Pratica n. BG0114127 in atti dal 10/08/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 19/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14914 - PERMUTA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 23914.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Impianto meccanografico del 01/06/1988 -SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data

21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

Confini: a nord mapp 2096, a ovest mapp 2145, a sud mapp 2149, a est mapp 2150

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 29/04/1989 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 20/07/1984 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 31/03/1982 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2149, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 00 are 65 ca, reddito dominicale: € 0,50 , reddito agrario: € 0,54

Derivante da: -FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Trascrizione n. 38390.2/2020 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 11/12/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.2/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - Impianto meccanografico del 01/06/1988 -SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 -TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996

Confini: a nord mapp 2146, a ovest mapp 2147, a sud mapp 2147, a est mapp 2150

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 29/04/1989 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nata a TREVIGLIO (BG) il 20/07/1984 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 31/03/1982 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2142, qualità SEM IRR ARB , classe 1, superficie catastale 00 are 20 ca, reddito dominicale: € 0,21 , reddito agrario: € 0,18

Derivante da: -FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) - FRAZIONAMENTO del 12/01/2004 Pratica n. BG0005892 in atti dal 09/02/2004 (n. 5892.1/2004) -SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - FRAZIONAMENTO del 31/08/2000 Pratica n. 837700 in atti dal 31/08/2000 (n. 837700.1/2000) - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

Confini: a nord mapp 2141, a ovest e sud mapp 2150, a est strada consortile

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 29/04/1989 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 20/07/1984 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 OMISSIS nato a TREVIGLIO (BG) il 31/03/1982 cf:OMISSIS Proprieta' 1/3 , sezione censuaria Pagazzano, foglio 9, particella 2150, qualità SEM IRR , classe 2, superficie catastale 14 are 90 ca, reddito dominicale: € 11,54 , reddito agrario: € 12,31

**Derivante da:** -FRAZIONAMENTO del 27/01/2020 Pratica n. BG0009219 in atti dal 27/01/2020 presentato il 27/01/2020 (n. 9219.1/2020) - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di OMISSIS del 07/04/2020 Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 88888 n. 426548 registrato in data 25/11/2020 - Atto del 17/07/2017 Pubblico ufficiale FINARDI STEFANO Sede TREVIGLIO (BG) Repertorio n. 14893 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 23840.1/2017 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 28/07/2017 - FRAZIONAMENTO del 21/03/2017 Pratica n. BG0034293 in atti dal 21/03/2017 presentato il 21/03/2017 (n. 34293.1/2017) -SCRITTURA PRIVATA del 26/10/2004 Pubblico ufficiale NOTAIO ELIO LUOSI Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - UU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 1 n. 3855 registrato in data 05/11/2004 - CONVALIDA DITTA Voltura n. 10653.1/2011 - Pratica n. BG0181906 in atti dal 04/05/2011 -VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI E. Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - CANC.PASS.INT.DA ESAM.TR. 39830 / 04 Voltura n. 35730.1/2008 - Pratica n. BG0367633 in atti dal 03/11/2008 - Atto del 26/10/2004 Pubblico ufficiale LUOSI ELIO Sede CARAVAGGIO (BG) Repertorio n. 57085 - COMPRAVENDITA (Intestazione e passaggi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 39830.1/2004 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 08/11/2004 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 23/12/1989 Pubblico ufficiale ROLANDO BONI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 113550 - PU Sede TREVIGLIO (BG) Registrazione Volume 13 n. 226 registrato in data 21/06/1990 - Voltura n. 5721.1/1990 in atti dal 15/04/1996 - Impianto meccanografico del 01/06/1988

**Confini:** a nord mapp 2141 e mapp 2142, a ovest mapp 2146 e mapp 2149, a sud mapp 2151, a est strada consortile

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali relativi all'identificazione dei beni sono corrispondenti.

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

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Servizi offerti dalla zona:** centro sportivo (1.5 km), uffici comunali (1 km), farmacia (1 km), negozi di vicinato (1 km), scuole (1.5 km)

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Parco del Serio.

**Attrazioni storiche:** Castello Visconteo di Pagazzano.

**Principali collegamenti pubblici:** Fermata autobus limitrofa, Casello Autostrada A35 2 km

**2.2 DESCRIZIONE DEL BENE**

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10] di cui al corpo B) Fabbricato agricolo**

Il compendio oggetto della procedura è costituito da fabbricati rurali adibiti a stalle e terreni agricoli contigui.

L'edificio è composto da 4 corpi di fabbrica adiacenti, 3 con funzioni di stalla con locali tecnici collegati e uno a magazzino, dotato di ampio cortile, i terreni oggetto della procedura sono contigui ai fabbricati sopraccitati; l'accesso è garantito dalla strada provinciale 129, via Morengo, e dalla strada consortile a Ovest tramite cancelli carrali.

Fabbricato agricolo 1: magazzino per deposito attrezzature e prodotti agricoli, struttura composta da capriate e pilastri prefabbricati in c.a.p., tamponamenti con pareti parzialmente in c.a. e blocchi in cls, copertura in lastre fibrocemento color rosso mattone, pavimentazione in battuto di cemento, vetrate industriali in policarbonato, alcune di divisione verso il fabbricato 3 risultano danneggiate. l'impianto elettrico è con canaline esterne e corpi di illuminazione a soffitto. All'interno è stato ricavato un piccolo ufficio compartimentato in prisme intonacate e plafone in legno, serramenti in alluminio con vetrocamera, pavimentazione in piastrelle, con presenza di stufa, impianto climatizzazione con split e unità esterna posta sul prospetto a Nord e impianto elettrico a canaline, non si è riscontrata pratica edilizia autorizzativa per detto spazio con destinazione ufficio, lo stato di conservazione è sufficiente

Fabbricato agricolo 2: edificio adibito a stalla per allevamento, struttura in c.a con tamponature in mattoni in laterizio portanti, travi in acciaio e copertura tavelle in laterizio e sovrastante copertura in fibrocemento amianto, pavimentazione in battuto di cemento, vetrate industriali in policarbonato, alcune risultano danneggiate, così come dei lucernai a tetto; internamente lo spazio è costituito da lettieri divise da corsia centrale per foraggiamento, locale per raccolta latte e magazzino. l'impianto elettrico è con canaline esterne, lo stato di conservazione è pessimo. Si fa presente che il OMISSIS riferisce che la cascina attigua al presente fabbricato 2 lamenta fenomeni infiltrativi.

Fabbricato agricolo 3: edificio adibito a stalla per allevamento, struttura composta da capriate e pilastri prefabbricati in c.a.p., i tegoli di copertura e il cupolino centrale di aereazione sono in c.a.p. tamponamenti con pareti prefabbricate tinte, copertura in lastre fibrocemento color rosso mattone intervallate da lucernai in lastre di policarbonato, pavimentazione in battuto di cemento, vetrate industriali in policarbonato. Internamente lo spazio è costituito da lettieri divise da corsia centrale per foraggiamento, l'impianto elettrico è con canaline esterne e corpi di illuminazione a soffitto, lo stato di conservazione è sufficiente.

Fabbricato agricolo 4: edificio adibito a stalla per allevamento, (diviso in 2 campate distinte) struttura in cemento armato prefabbricato, le capriate, i plinti, i pilastri, i tegoli di copertura e il cupolino centrale di aereazione sono in c.a.p., mentre le pareti di tamponamento sono in blocchi di calcestruzzo. Manto di copertura in lastre di fibrocemento di colore rosso coppo intervallate da lucernai in lastre di policarbonato, presenza di linea vita, pavimentazione in battuto di cemento, vetrate industriali in policarbonato e portoni sezionali di accesso. Internamente lo spazio è diviso in due ambienti, costituito entrambi da lettieri divise da corsia centrale per foraggiamento. l'impianto elettrico è con canaline esterne e corpi di illuminazione a soffitto. lo stato di conservazione è sufficiente.

Nel cortile è presente concimaia a platea con cordolo perimetrale per letame. Si precisa altresì che ad oggi nessuna attività di impresa risulta in essere.

Superficie complessiva di circa mq **13.100,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: Edifici realizzati in tempi diversi, vedasi pratiche edilizie allegate ha un'altezza utile interna di circa m. Fabb.1 hm 7m, Fabb.2 hm 5.5m, Fabb.3 hm 5m, Fabb.4 hm 5m.

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

**Condizioni generali dell'immobile:** In relazione agli anni di costruzione dei fabbricati che compongono l'edificio oggetto della procedura, e della vetustà, nonché dell'uso a cui sono destinati i fabbricati identificati nella procedura come 1,3 e 4 sono in sufficiente stato manutentivo (vedasi descrizione succitata), mentre il fabbricato 2 è in pessimo stato manutentivo (vedasi descrizione immobile succitata).

#### Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	in relazione ai 4 corpi di fabbrica edificati in epoche differenti si fa riferimento alle date di co
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

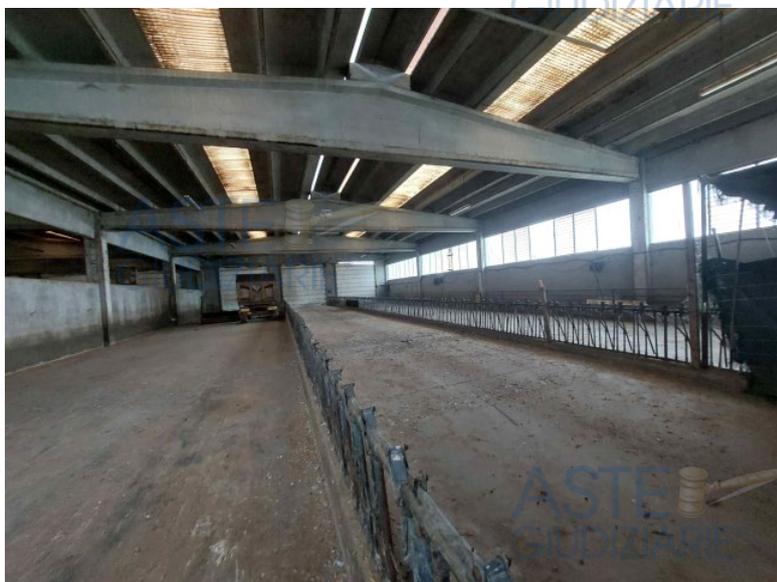


ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

esterni fabbricato 1

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

interno fabbricato 4

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

locale raccolta latte

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pag. 33  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

ASTE  
GIUDIZIARIE®

interno fabbricato 2

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

esterno fabbricato 4

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Descrizione: **agricolo di cui al corpo C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145**

Il compendio oggetto della procedura è costituito da fabbricati rurali adibiti a stalle e terreni agricoli contigui.

I mappali in oggetto sono terreni a destinazione agricola adiacenti alla strada provinciale 129, via Morengo, e hanno accesso diretto tramite strada, con buona esposizione e di forma regolare nell'insieme, con una giacitura pianeggiante. Al momento del sopralluogo le aree non erano coltivate. Non vi sono dei veri e propri corsi d'acqua, i terreni sono serviti da canale irriguo, così come da costituzione di Consorzio Irriguo dei Pozzi Laghetto e Canticuccio, con atto del Notaio Alberto Pezzoli trascritto a Bergamo all'ufficio di pubblicità immobiliare il 23/12/2008 ai nn. 80134/46653, di cui anche il signor OMISSIS ha confermato appartenenza.

Superficie complessiva di circa mq **36.962,00**

il terreno risulta di forma irregolare, ma con angoli retti il mapp 2094, rettangolare mapp. 2145, a trapezio mapp. 2098 e 2097, ed orografia pianeggiante

Sistemi irrigui presenti canale irriguo

Colture erbacee non coltivate

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pag. 34  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

Stato di manutenzione generale: buono

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

## 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
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

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

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo D) **Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141**

Il compendio oggetto della procedura è costituito da fabbricati rurali adibiti a stalle e terreni agricoli contigui.

I mappali in oggetto sono terreni a destinazione agricola di risulta rispetto al compendio adiacente alla strada provinciale 129, via Morengo, hanno accesso diretto tramite strada, con buona esposizione e di forma lunga e stretta il mapp. 2148 e 2144 trapezoidale il mapp. 2141, con una giacitura pianeggiante. Al momento del sopralluogo le aree non erano coltivate. Non vi sono dei veri e propri corsi d'acqua, i terreni sono serviti da canale irriguo, così come da costituzione di Consorzio Irriguo dei Pozzi Laghetto e Canticucco, con atto del Notaio Alberto Pezzoli trascritto a Bergamo all'ufficio di pubblicità immobiliare il 23/12/2008 ai nn. 80134/46653, di cui anche il signor OMISSIS ha confermato appartenenza.

Superficie complessiva di circa mq **430,00**

il terreno risulta di forma rettangolari ed orografia pianeggiante

Sistemi irrigui presenti canale irriguo

Colture erbacee non coltivato

**Stato di manutenzione generale:** buono

#### 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
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



Descrizione: **agricolo** di cui al corpo E) **Terreni F9 Particelle 2104-2101**

Il compendio oggetto della procedura è costituito da fabbricati rurali adibiti a stalle e terreni agricoli contigui.

I mappali in oggetto sono terreni a destinazione agricola adiacenti alla strada provinciale 129, via Morengo, hanno accesso diretto tramite strada consorziale, con buona esposizione e di forma regolare nell'insieme, con una giacitura pianeggiante. Al momento del sopralluogo le aree erano coltivate a frumento. Non vi sono dei veri e propri corsi d'acqua, i terreni sono serviti da canale irriguo, così come da costituzione di Consorzio Irriguo dei Pozzi Laghetto e Canticucco, con atto del Notaio Alberto Pezzoli trascritto a Bergamo all'ufficio di pubblicità immobiliare il 23/12/2008 ai nn. 80134/46653, di cui anche il signor OMISSIS ha confermato appartenenza.

Superficie complessiva di circa mq **6.615,00**

il terreno risulta di forma rettangolare il mapp. 2104 e triangolare il mapp. 2101 ed orografia pianeggiante

Sistemi irrigui presenti canale irriguo

Colture erbacee frumento

**Stato di manutenzione generale:** buono

#### 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
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





Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147**

Il compendio oggetto della procedura è costituito da fabbricati rurali adibiti a stalle e terreni agricoli contigui.

I mappali in oggetto sono terreni a destinazione agricola, adiacenti alla strada provinciale 129, via Morengo, hanno accesso diretto tramite strada consorziale, con buona esposizione e di forma regolare nell'insieme, con una giacitura pianeggiante. Al momento del sopralluogo le aree erano coltivate a frumento. Non vi sono dei veri e propri corsi d'acqua, i terreni sono serviti da canale irriguo, così come da costituzione di Consorzio Irriguo dei Pozzi Laghetto e Canticucco, con atto del Notaio Alberto Pezzoli trascritto a Bergamo all'ufficio di pubblicità immobiliare il 23/12/2008 ai nn. 80134/46653, di cui anche il signor OMISSIS ha confermato appartenenza.

Superficie complessiva di circa mq **19.995,00**

il terreno risulta di forma rettangolari i mapp. 2147 e 2151, triangolari i mapp. 2143 e 2100, nell'insieme sono rettangolari ed orografia pianeggiante

Sistemi irrigui presenti canale irriguo

Colture erbacee frumento

**Stato di manutenzione generale:** buono

#### 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
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



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

Descrizione: **agricolo di cui al corpo G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150**

Il compendio oggetto della procedura è costituito da fabbricati rurali adibiti a stalle e terreni agricoli contigui.

I mappali in oggetto sono terreni a destinazione agricola, adiacenti alla strada provinciale 129, via Morengo, hanno accesso diretto tramite strada consorziale, con buona esposizione e di forma regolare nell'insieme, con una giacitura pianeggiante. Al momento del sopralluogo le aree sono risultate cintate con siepe, si segnala la presenza di piante anche da frutta e di una serra tunnel di cui non si è riscontrato autorizzazione, oltre a delle strutture mobili. Non vi sono dei veri e propri corsi d'acqua, i terreni sono serviti da canale irriguo, così come da costituzione di Consorzio Irriguo dei Pozzi Laghetto e Canticuccio, con atto del Notaio Alberto Pezzoli trascritto a Bergamo all'ufficio di pubblicità immobiliare il 23/12/2008 ai nn. 80134/46653, di cui anche il signor OMISSIS ha confermato appartenenza.

Superficie complessiva di circa mq **2.005,00**

il terreno risulta di forma rettangolari i mapp. 219 e 2146, a trapezio il mapp. 2150 e triangolare il mapp. 2142, nell'insieme ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie recintato

Sistemi irrigui presenti canale irriguo

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Pag. 39  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

Colture arboree alberi di alto fusto e da frutta e serra amovibile

Stato di manutenzione generale: buono

**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
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



### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**  
**Numero pratica: 59/75**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori: nuova costruzione ricovero bestiame

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 15/12/1975 al n. di prot. 1829

Rilascio in data 22/01/1976 al n. di prot. 137

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**  
**Numero pratica: 13/76**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Per lavori: recinzione fabbricato rurale

Oggetto: recinzione

Presentazione in data 05/03/1976 al n. di prot. 433

Rilascio in data 03/04/1976 al n. di prot. 610

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**  
**Numero pratica: 96/2000**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attivita`

Per lavori: realizzazione sala mungitura

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 29/11/2000 al n. di prot. 4147

Abitabilita`/agibilita` in data 22/11/2004 al n. di prot. 4190

NOTE: Relativa a fabbricato rurale 2

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**  
**Numero pratica: 85/2002 e successive varianti.**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Concessione edilizia per ampliamento stalla per capre da latte

Oggetto: Ampliamento

Presentazione in data 01/10/2002 al n. di prot. 3542

Rilascio in data 13/02/2003 al n. di prot. 634

NOTE: relativa al fabbricato rurale 3

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**  
**Numero pratica: 34/2003**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attivita`

Per lavori: variante alla C.E. 85/2002 per deposito attrezzi

Oggetto: variante

Presentazione in data 23/05/2003 al n. di prot. 1925

NOTE: relativa a fabbricato rurale 1 e 3

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**  
**Numero pratica: 71/2003**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: variante alla 85/2003 e 34/2003

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/10/2003 al n. di prot. 3740

NOTE: nella pratica sono presenti le dichiarazioni di conformità, di collaudo e dichiarazione del direttore dei lavori ai fini dell'agibilità, presentati in data 24/10/2006. relativa fabbricato agricolo 1 e 3.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 5/2004**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: nuova costruzione stalla per caprini

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/01/2004 al n. di prot. 321

Rilascio in data 06/07/2004 al n. di prot. 2414

NOTE: relativa fabbricato agricolo 4

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 68/2004**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: DIA in variante al P.C. 5/2004 per nuova stalla per caprini

Oggetto: variante

Presentazione in data 12/11/2004 al n. di prot. 4003

NOTE: presentata dichiarazione del direttore lavori ai fini del rilascio agibilità in data 18/07/2006 con prot. 2751. relativa fabbricato agricolo 4.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 22/2005**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: costruzione tettoia per ricovero attrezzature agricole

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 13/05/2005 al n. di prot. 1832

Rilascio in data 03/09/2005 al n. di prot. 2883

NOTE: NON RISULTA REALIZZATA Relativa al fabbricato agricolo 2

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 76/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Per lavori: realizzazione piazzale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/11/2008 al n. di prot. 5071

Rilascio in data 03/05/2011 al n. di prot. 2057

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività` agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 77/2008**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: formazione deposito attrezzi e foraggi

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 25/11/2008 al n. di prot. 5072

Rilascio in data 07/06/2012 al n. di prot. 3126

NOTE: autorizzati sul piazzale di fronte a fabbricato 2 e 4, si rilavano in posizione differente sul mappale 2150

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 34/2010**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: PDC per realizzazione nuova recinzione

Oggetto: recinzione

Presentazione in data 29/06/2010 al n. di prot. 3071

Rilascio in data 06/11/2010 al n. di prot. 4484-6-3-47/2010

Abitabilità/agibilità in data 02/08/2012 al n. di prot. 3621

NOTE: presentata dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo in data 02/08/2012 prot. 3621- 6-3 fasc. 4710

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

**Numero pratica: 21/2014**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Comunicazione di attività edilizia (art. 6 comma 2 DPR 380/2001 e art. 41 comma 2 LR 12/2005)

Per lavori: manutenzione straordinaria copertura

Oggetto: Manutenzione straordinaria

Presentazione in data 04/06/2014 al n. di prot. 2389/6/3/29-14

Rilascio in data 24/06/2014 al n. di prot. 2014/0002779

NOTE: L'istanza era finalizzata all'esecuzione di intervento di sostituzione di manto di copertura in lastre con eternit esistente sul fabbricato agricolo 2 con altro in lamiera grecata preverniciata coibentata, ma non è mai stata realizzata come dichiarato dal signor OMISSIS e come si evince dai sopralluoghi dello scrivente.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: B) Fabbricato agricolo.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si riscontra demolizione di un magazzino, ma non si riscontra relativa pratica edilizia di autorizzazione alla demolizione.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: La porzione è già demolita.

Oneri di regolarizzazione	
Pratica di sanatoria per demolizione magazzino già demolito, comprensive di sanzione amministrativa e spese tecniche	€ 2.500,00
<b>Totale oneri: € 2.500,00</b>	

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Presenza di un ufficio compartimentato all'interno del fabbricato rurale 1 ad uso magazzino.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Ufficio interno al magazzino delle dimensioni di 4.5x4.4 m compartimentato con pareti in blocchi di prisme intonacate e plafone in legno, pavimentazione in piastrelle, con presenza di stufa, impianto di condizionamento e impianto elettrico a canaline.

Oneri di regolarizzazione	
Sanatoria comprensiva di sanzione amministrativa e spese tecniche	€ 2.500,00
<b>Totale oneri: € 2.500,00</b>	

Note: Si sottolinea che se il nuovo proprietario è un agricoltore la compartimentazione all'interno del magazzino

è sanabile, se non è un agricoltore non ha titolo e deve essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nel fabbricato 1 autorizzato con pratica edilizia 85/2002 e varianti 33/2003 e 71/2003 si rilevano delle difformità circa la disposizione e dimensione delle aperture nei prospetti.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da aggiornare: Aggiornamento disposizione apertura allo stato dei luoghi

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia in sanatoria comprensiva di sanzioni amministrative e spese tecniche	€ 5.000,00
<b>Totale oneri: € 5.000,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note generali: Le opere relative alla costruzione del fabbricato agricolo 2 sono iniziate anteriormente al 01/09/1967, non si sono reperite nell'accesso agli atti all'ufficio tecnico di Pagazzano, nelle pratiche successive, già sopracitate, si riscontra la presenza del cespite così come allo stato attuale dei fatti.

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

Note: Trattasi di terreni. Non risulta allo stato la presenza di immobili o provvedimenti autorizzativi di opere edili sui beni oggetto di procedura. Si precisa che il giardino dell'immobile identificato al catasto fabbricati al foglio 8 mappale 1796 (oggetto della procedura Lotto1) ha traslato la recinzione a sud verso il mappale identificato al catasto terreni al foglio 9 mappale 2094 di circa 5 metri.

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

Note: Trattasi di terreni. Non risulta allo stato la presenza di immobili o provvedimenti autorizzativi di opere edili sui beni oggetto di procedura.

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

Note: Trattasi di terreni. Non risulta allo stato la presenza di immobili o provvedimenti autorizzativi di opere edili sui beni oggetto di procedura.

**Identificativo corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

Note: Trattasi di terreni. Non risulta allo stato la presenza di immobili o provvedimenti autorizzativi di opere edili sui beni oggetto di procedura.

**Identificativo corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: si segnala la presenza di recinzione fissa e una serra removibile a tunnel di cui non si riscontrano autorizzazioni edilizie

Regolarizzabili mediante: rimessa in pristino o sanatoria

Oneri di regolarizzazione	
sanatoria comprese di sanzioni e spese tecniche	€ 2.000,00
<b>Totale oneri: € 2.000,00</b>	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Trattasi di terreni. Non risulta allo stato la presenza di immobili o provvedimenti autorizzativi di opere edili sui beni oggetto di procedura, si segnala la presenza di recinzione fissa e una serra removibile a tunnel di cui non si riscontrano autorizzazioni edilizie

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: B) Fabbricato agricolo.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Insediamenti Agricoli
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 56 Insediamenti agricoli interni agli ambiti rurali di valenza paesistica e/o di riqualificazione ambientale 1. Le presenze diffuse di edificazione nelle zone rurali sono individuate nelle tav. 3 e 5 del Piano delle Regole e sono da considerarsi come "ambiti urbanizzati sparsi in zona rurale", comprendendo l'edificazione esistente e le aree di pertinenza che costituiscono elementi connotativi del paesaggio rurale. 2. L'edificazione esistente in tali ambiti confermata al servizio delle attività agricole e può essere oggetto degli interventi di cui all' art. 29 della l.r. 12/2005 e alla disciplina del precedente art. 49. 3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia globale e gli interventi sulle parti esterne visibili dagli assi della mobilità devono essere fatti oggetto della procedura di cui al precedente art. 12, preliminarmente alla formazione del titolo abilitativo a costruire. 4. Per tutti gli edifici, realizzati anteriormente all'anno 1950, e che abbiano perso la destinazione agricola attiva da almeno cinque anni è prevista la possibilità di trasformazione della destinazione per usi connessi alle attività di integrazione del reddito agricolo quali Agriturismo, vendita diretta dei prodotti agricoli, attività didattiche, ecc. o per usi anche non strettamente connessi con l'agricoltura. 5. Per tali edifici potranno essere eseguiti solo gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d dell'art. 27 della Legge Regionale 12/2005 salvo che vengano fatti oggetto di specifico Piano di Recupero, ove si tratti di singoli fabbricati, o Programma Integrato di Intervento, ove si tratti di interventi sull' intero insediamento, con proposta di modifica di destinazione in variante al PdR. 6. In ogni caso non potranno essere autorizzati interventi di trasformazione di destinazione d'uso, qualora questi richiedano la realizzazione di nuove infrastrutture viarie che attraversino territori e suoli attualmente destinati all'agricoltura e alla coltivazione, salvo per quanto concerne le destinazioni per residenze agricole. 7. Gli interventi di sistemazione di aree esterne per funzioni e usi pertinenziali alle nuove destinazioni potranno essere realizzati solo all'interno delle aree di pertinenza così come individuate nella tav. 3 del Piano delle Regole e comunque perimetrabili mediante la definizione del poligono che si ottiene dall'intersezione delle rette parallele a ciascuna delle pareti più esterne dei corpi di fabbrica del fabbricato o del complesso edilizio, tracciate a distanza di 40 ml. dalle pareti stesse. 8. Gli interventi stessi inoltre non potranno prevedere destinazioni che rechino in qualsiasi modo pregiudizio all'equilibrio e alla situazione ecologica delle aree agricole. 9. Nell'esecuzione di ogni tipo di intervento sull'edificazione esistente che presenti le connotazioni tipiche dell' edilizia rurale di antica formazione, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le operazioni di consolidamento degli edifici saranno effettuate nel maggior rispetto possibile delle strutture originarie ove rappresenta-</li> </ul>

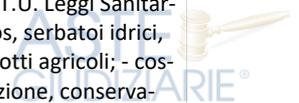
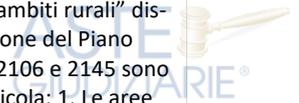


tive delle tecnologie della tradizione costruttiva locale; - i paramenti murari e gli intonaci esterni degli edifici saranno realizzati con colori a base di terre; nelle operazioni di ripristino sarà fatto uso degli stessi materiali e tecnologie delle architetture rurali della tradizione o di materiali e tecniche ad essi assimilabili per effetto visivo; - il manto di copertura degli edifici dovrà essere in coppi o materiali assimilabili per forma e colore.

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

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145.  
agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Ambito Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	<p>Il Foglio 9 particella 2094 è inserita nella zona urbanistica in parte in "Fascia di riqualificazione paesistica e sistemi lineari del verde" disciplinate dall'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in parte in "Ambito agricolo" disciplinate dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in parte "Percorsi di interesse paesistico in coincidenza delle infrastrutture" disciplinate dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in parte "Insediamenti agricoli" disciplinate dall'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, in parte "Percorsi di mobilità dolce di interesse paesistico in ambiti rurali" disciplinate dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole; Le restanti particelle 2096, 2097, 2098, 2106 e 2145 sono disciplinate dall'Art. 49 Aree destinate all'attività agricola: 1. Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. 2. In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dagli artt. 59 e segg. della L.R. 12/2005. 3. Le costruzioni ammesse sono le seguenti: - abitazioni per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60 della l.r. 12/2005 (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda); - stalle ed edifici per allevamenti destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni); - silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli; - costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi; - serre per colture. 4. I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'art 60 della Legge Regionale 12/2005. 5. Le abitazioni dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo. 6. Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale. 7. Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti. 8. I limiti di edificazione a scopo residenziale sono quelli individuati dalla disciplina della l.r. 12/2005/Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda. 9. L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e</p>



degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti. 10. Il rapporto massimo di S.I.p. complessivo per l'edificazione nelle aree agricole comprese le superfici coperte delle abitazioni non può superare il 10% della superficie totale computabile. 11. Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.I.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione. 12. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per superficie coperta la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle sole aree condotte nell'ambito del territorio comunale. 13. Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto. 14. La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agroeconomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa. 15. L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività. 16. Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente il permesso di costruire. 17. Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale. 18. Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in ml. 3,50 al colmo della copertura. 19. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'ASL. 20. In considerazione dell'importanza delle trasformazioni determinate dalla edificazione nelle aree rurali, che costituiscono elemento di sensibile rilievo del contesto paesistico, la realizzazione di nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie globali, ammesse ai sensi dei precedenti commi sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato previa procedura di Parere Preliminare di cui all'art. 12.

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

Note: vedasi CDU allegato rilasciato dal comune di Pagazzano in data 22.11.2024

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Ambito Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Art. 49 Aree destinate all'attività agricola 1. Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. 2. In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed

interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dagli artt. 59 e segg. della L.R. 12/2005. 3. Le costruzioni ammesse sono le seguenti: - abitazioni per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60 della l.r. 12/2005 (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda); - stalle ed edifici per allevamenti destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni); - silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli; - costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi; - serre per colture. 4. I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'art 60 della Legge Regionale 12/2005. 5. Le abitazioni dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo. 6. Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale. 7. Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti. 8. I limiti di edificazione a scopo residenziale sono quelli individuati dalla disciplina della l.r. 12/2005/Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda. 9. L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti. 10. Il rapporto massimo di S.l.p. complessivo per l'edificazione nelle aree agricole comprese le superfici coperte delle abitazioni non può superare il 10% della superficie totale computabile. 11. Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.l.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione. 12. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per superficie coperta la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle sole aree condotte nell'ambito del territorio comunale. 13. Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto. 14. La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa. 15. L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività. 16. Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente il permesso di costruire. 17. Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale. 18. Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in ml. 3,50 al colmo della copertura. 19. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per la-

vorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'ASL. 20. In considerazione dell'importanza delle trasformazioni determinate dalla edificazione nelle aree rurali, che costituiscono elemento di sensibile rilievo del contesto paesistico, la realizzazione di nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie globali, ammesse ai sensi dei precedenti commi sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato previa procedura di Parere Preliminare di cui all'art. 12. La particella 2141 è inserita in parte nei "Percorsi di mobilità dolce di interesse paesistico in ambiti rurali" disciplinate dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: 1. Si tratta di percorsi che attraversano gli ambiti rurali di qualità paesistica e che si collegano a viabilità di interesse storico e paesistico, anche di importanza territoriale 2. Lungo tali percorsi vengono invidiati quei tratti o quei luoghi dai quali si godono ampie viste o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio rurale. 3. Parte di questi tracciati costituisce fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia della prima levata IGM del 1888. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione. 5. Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico si applicano le seguenti disposizioni: - all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati; - è fatto divieto di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada o di carattere esplicativo dei luoghi.

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

Note: vedasi CDU allegato rilasciato dal comune di Pagazzano in data 22.11.2024

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Ambito Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	Art. 49 Aree destinate all'attività agricola 1. Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. 2. In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dagli artt. 59 e segg. della L.R. 12/2005. 3. Le costruzioni ammesse sono le seguenti: - abitazioni per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60 della l.r. 12/2005 (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda); - stalle ed edifici per allevamenti destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni); - silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli; - costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi; - serre per colture. 4. I Permessi di Costruire potranno es-

sere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'art 60 della Legge Regionale 12/2005. 5. Le abitazioni dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo. 6. Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale. 7. Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti. 8. I limiti di edificazione a scopo residenziale sono quelli individuati dalla disciplina della l.r. 12/2005/Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda. 9. L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti. 10. Il rapporto massimo di S.l.p. complessivo per l'edificazione nelle aree agricole comprese le superfici coperte delle abitazioni non può superare il 10% della superficie totale computabile. 11. Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.l.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione. 12. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per superficie coperta la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle sole aree condotte nell'ambito del territorio comunale. 13. Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto. 14. La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa. 15. L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività. 16. Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente il permesso di costruire. 17. Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale. 18. Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in ml. 3,50 al colmo della copertura. 19. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'ASL. 20. In considerazione dell'importanza delle trasformazioni determinate dalla edificazione nelle aree rurali, che costituiscono elemento di sensibile rilievo del contesto paesistico, la realizzazione di nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie globali, ammesse ai sensi dei precedenti commi sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato previa procedura di Parere Preliminare di cui all'art. 12. La particella 2104 è inserita in parte nei "Percorsi di mobilità dolce di interesse paesistico in ambiti rurali" disciplinate dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: 1. Si tratta di percorsi che attraversano gli ambiti rurali di qualità paesistica e che si collegano a viabilità di interesse storico e paesistico, anche di importanza territoriale 2. Lungo tali percorsi vengono individuati quei tratti o quei

	<p>luoghi dai quali si godono ampie viste o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio rurale . 3. Parte di questi tracciati costituisce fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia della prima levata IGM del 1888. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione. 5. Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico si applicano le seguenti disposizioni: - all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati; - è fatto divieto di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada o di carattere esplicativo dei luoghi.</p>
--	--

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

Note: vedasi CDU allegato rilasciato dal comune di Pagazzano in data 22.11.2024

**Identificativo corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Ambito Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 49 Aree destinate all'attività agricola 1. Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. 2. In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dagli artt. 59 e segg. della L.R. 12/2005. 3. Le costruzioni ammesse sono le seguenti: - abitazioni per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60 della l.r. 12/2005 (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda); - stalle ed edifici per allevamenti destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni); - silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli; - costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi; - serre per colture. 4. I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'art 60 della Legge Regionale 12/2005. 5. Le abitazioni dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo. 6. Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale. 7. Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti. 8. I limiti di edificazione a scopo residenziale sono quelli individuati dalla disciplina della l.r. 12/2005/Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda. 9. L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti. 10. Il rapporto massimo di S.I.p. complessivo per l'edificazione nelle aree agricole comprese le superfici coperte delle abitazioni non può superare il 10% della super-</p>

ficie totale computabile. 11. Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.l.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione. 12. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per superficie coperta la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle sole aree condotte nell'ambito del territorio comunale. 13. Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto. 14. La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa. 15. L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività. 16. Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente il permesso di costruire. 17. Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale. 18. Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in ml. 3,50 al colmo della copertura. 19. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'ASL. 20. In considerazione dell'importanza delle trasformazioni determinate dalla edificazione nelle aree rurali, che costituiscono elemento di sensibile rilievo del contesto paesistico, la realizzazione di nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie globali, ammesse ai sensi dei precedenti commi sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato previa procedura di Parere Preliminare di cui all'art. 12. Le particelle 2147 e 2151 sono inserite in parte nei "Percorsi di mobilità dolce di interesse paesistico in ambiti rurali" disciplinate dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: 1. Si tratta di percorsi che attraversano gli ambiti rurali di qualità paesistica e che si collegano a viabilità di interesse storico e paesistico, anche di importanza territoriale 2. Lungo tali percorsi vengono individuati quei tratti o quei luoghi dai quali si godono ampie viste o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio rurale. 3. Parte di questi tracciati costituisce fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia della prima levata IGM del 1888. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione. 5. Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico si applicano le seguenti disposizioni: - all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati; - è fatto divieto di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada o di carattere esplicativo dei luoghi.

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

Note: vedasi CDU allegato rilasciato dal comune di Pagazzano in data 22.11.2024

**Identificativo corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Strumento urbanistico Vigente:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Consiglio Comunale del 21/05/2013 n. 13
Ambito:	Elementi del Paesaggio e della Naturalità - Ambito Agricolo
Norme tecniche di attuazione:	<p>Art. 49 Aree destinate all'attività agricola 1. Le aree classificate dal Piano delle Regole come Zone destinate all'attività agricola sono finalizzate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse intesa quale componente del sistema economico del territorio. 2. In relazione all'attività agricola sono ammessi, con semplice Permesso di Costruire, nuovi edifici ed interventi di ristrutturazione e di adeguamento di quelli esistenti, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art 12 della Legge 09.05.1975 n° 153 e nel rispetto di tutte le Norme previste dagli artt. 59 e segg. della L.R. 12/2005. 3. Le costruzioni ammesse sono le seguenti: - abitazioni per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. 60 della l.r. 12/2005 (imprenditore agricolo e dipendenti della azienda); - stalle ed edifici per allevamenti destinati ad "uso familiare" dell'attività agricola insediata (fermo restando il rispetto delle norme di cui all'Art 233 e seguenti del T.U. Leggi Sanitarie 27.07.34 n° 1265 e successive modificazioni); - silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine, attrezzature, materiali e prodotti agricoli; - costruzioni adibite alla prima trasformazione, manipolazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli direttamente effettuate dalle aziende insediate e costruzioni destinate alla dotazione dei servizi accessori connessi; - serre per colture. 4. I Permessi di Costruire potranno essere rilasciati esclusivamente ai soggetti previsti dall'art 60 della Legge Regionale 12/2005. 5. Le abitazioni dovranno essere utilizzate esclusivamente dalle famiglie degli addetti alle attività agricole e/o dell'imprenditore agricolo. 6. Il mutamento di destinazione d'uso, senza autorizzazione, degli edifici è da considerarsi variazione essenziale. 7. Sono ammesse le opere di infrastrutturazione dei fondi agricoli allo scopo di migliorarne la produttività e l'ambiente di vita dei residenti. 8. I limiti di edificazione a scopo residenziale sono quelli individuati dalla disciplina della l.r. 12/2005/Il volume ammissibile in nuova costruzione deve essere localizzato nel fondo ed in contiguità delle strutture dell'azienda. 9. L'edificazione a scopo residenziale può essere ammessa soltanto contestualmente alla realizzazione delle opere e degli impianti destinati alle attività agricole, ovvero quando tali opere ed impianti siano già esistenti e funzionanti. 10. Il rapporto massimo di S.l.p. complessivo per l'edificazione nelle aree agricole comprese le superfici coperte delle abitazioni non può superare il 10% della superficie totale computabile. 11. Nel caso di edifici o manufatti esistenti sul fondo della medesima azienda e che siano di analoga destinazione od a questa recuperabili, nel computo della S.l.p. dovranno sommarsi la nuova con la preesistente edificazione. 12. La quantità di serre insediabili da parte di Aziende agricole che utilizzino anche terreni esterni al territorio comunale non potrà comunque superare per superficie coperta la quantità pari alla percentuale del 40% rispetto al totale delle sole aree condotte nell'ambito del territorio comunale. 13. Agli effetti dell'applicazione delle presenti norme è definita "serra" ogni tipo di costruzione costituita da intelaiatura o struttura portante metallica, o anche in muratura, e da ampie superfici di copertura e/o laterali in vetro o in materiali plastici, finalizzata alla coltivazione di piante e/o vegetali con tecniche e tecnologie che necessitano di essere realizzate in ambiente protetto. 14. La collocazione delle serre medesime potrà essere effettuata sulla base di una relazione agronomica che ne individui i caratteri e ne motivi le esigenze localizzative</p>

	<p>rispetto ai sedimi condotti dall'Azienda in rapporto all'organizzazione complessiva della stessa. 15. L'Amministrazione, per motivate esigenze di impatto ambientale e paesistico, potrà prescrivere specifiche diverse collocazioni delle serre all'interno delle aree condotte dall'Azienda, fermo restando il rispetto della razionalità della nuova collocazione prescritta, in rapporto alle esigenze di conduzione dell'attività. 16. Nel computo della superficie di pertinenza possono essere considerate le zone destinate a verde di rispetto e di verde di contenimento dell'edificazione, ammettendo inoltre la computazione delle aree del territorio comunale ancorché non contigue, ma in conduzione da parte della medesima azienda agricola richiedente il permesso di costruire. 17. Per la computazione di aree ai fini di cui ai precedenti commi è necessario che il richiedente sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale. 18. Le altezze massime per le strutture destinate alla coltivazione è fissata in ml. 3,50 al colmo della copertura. 19. Ogni intervento relativo a edifici per allevamenti zootecnici e per lavorazioni di prodotti agricoli è sempre subordinato alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque ed alla adozione di particolari tecniche atte a garantire per le acque di scarico i limiti di accettabilità previsti dalle norme vigenti, o comunque, prescritti dall'ASL. 20. In considerazione dell'importanza delle trasformazioni determinate dalla edificazione nelle aree rurali, che costituiscono elemento di sensibile rilievo del contesto paesistico, la realizzazione di nuove costruzioni e le ristrutturazioni edilizie globali, ammesse ai sensi dei precedenti commi sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato previa procedura di Parere Preliminare di cui all'art. 12. Le particelle 2142 e 2150 sono inserite in parte nei "Percorsi di mobilità dolce di interesse paesistico in ambiti rurali" disciplinate dall'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: 1. Si tratta di percorsi che attraversano gli ambiti rurali di qualità paesistica e che si collegano a viabilità di interesse storico e paesistico, anche di importanza territoriale. 2. Lungo tali percorsi vengono individuati quei tratti o quei luoghi dai quali si godono ampie viste o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio rurale. 3. Parte di questi tracciati costituisce fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia della prima levata IGM del 1888. 4. I criteri e le modalità di intervento ammessi lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione. 5. Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico si applicano le seguenti disposizioni: - all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati; - è fatto divieto di installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada o di carattere esplicativo dei luoghi.</p>
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Note: vedasi CDU allegato rilasciato dal comune di Pagazzano in data 22.11.2024

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: B) Fabbricato agricolo.**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG) CAP: 24040 frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

**Identificativo corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

**Identificativo corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150.**

**agricolo sito in frazione: Cascina Nuova, Via Morengo**

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

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 26/10/2004.** 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 repertorio n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di registro generale 3075 e numero di registro particolare 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8 maggio 1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 19/07/2017.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, non si rileva accettazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà l'immobile di cui alla procedura è pervenuto per atto di certificata successione dell'Ufficio Del Registro Di Treviglio del 21 giugno 1990 repertorio n. 194/1990 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 3 settembre 1992 al numero di registro generale 29901 e numero di registro particolare 21481 da OMISSIS nato a Pagazzano (BG) in data 7 febbraio 1924 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà e ceduto in data 23 dicembre 1989. Non si rileva accettazione.

**Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 19/07/2017.** 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Luosi Elio del 26 ottobre 2004 repertorio n. 57085/23696 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 6 novembre 2004 al numero di

registro generale 59889 e numero di registro particolare 39831 da Cavana Antonio per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 19/07/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto pubblico notarile di permuta del Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14914/9610 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35390 e numero di registro particolare 23914 da OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** NO: In relazione a tutti i beni oggetto di pignoramento sembra non sussistere la continuità delle trascrizioni mancando l'accettazione dell'eredità in morte del sig. OMISSIS deceduto il 23/12/1989.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 19/07/2017.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, non si rileva accettazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili di cui alla procedura sono pervenuti per atto di certificata successione dell'Ufficio Del Registro Di Treviglio del 21 giugno 1990 repertorio n. 194/1990 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 3 settembre 1992 al numero di registro generale 29901 e numero di registro particolare 21481 da OMISSIS nato a Pagazzano (BG) in data 7 febbraio 1924 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà e deceduto in data 23 dicembre 1989. - Non si rileva accettazione.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 19/07/2017.** 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà bene personale, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà in regime di separazione dei beni gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Luosi Elio del 26 ottobre 2004 repertorio n. 57085/23696 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 6 novembre 2004 al numero di registro generale 59888 e numero di registro particolare 39830 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 17/07/2017 al 19/07/2017. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Finardi Stefano del 17 luglio 2017 repertorio n. 14893/9594 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35281 e numero di registro particolare 23840 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 19/07/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di permuta del Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14914/9610 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35390 e numero di registro particolare 23914 da OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** NO: In relazione a tutti i beni oggetto di pignoramento sembra non sussistere la continuità delle trascrizioni mancando l'accettazione dell'eredità in morte del sig. OMISSIS deceduto il 23/12/1989.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 26/10/2004.** 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 repertorio n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di

Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di registro generale 3075 e numero di registro particolare 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8 maggio 1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 17/07/2017**. 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Luosi Elio del 26 ottobre 2004 repertorio n. 57085/23696 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 6 novembre 2004 al numero di registro generale 59888 e numero di registro particolare 39830 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 17/07/2017 al 27/02/2020. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 2/3 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Finardi Stefano del 17 luglio 2017 repertorio n. 14893/9594 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35281 e numero di registro particolare 23840 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/02/2020 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di permuta del Notaio Finardi Stefano del 27 febbraio 2020 repertorio n. 24174/15600 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 5 marzo 2020 al numero di registro generale 10976 e numero di registro particolare 7046 da OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** NO: In relazione a tutti i beni oggetto di pignoramento sembra non sussistere la continuità delle trascrizioni mancando l'accettazione dell'eredità in morte del sig. OMISSIS deceduto il 23/12/1989.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 21/06/1990**. 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: A OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 27/10/1933 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 7/02/1924 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 25/04/1930 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 rep n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di rg 3075 e numero di rp 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8/05/1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 19/07/2017**. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, non si rileva accettazione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà l'immobile di cui alla procedura è pervenuto per atto di certificato di denunciata successione dell'Ufficio Del Registro Di Treviglio del 21 giugno 1990 repertorio n. 194/1990 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 3 settembre 1992 al numero di registro generale 29901 e numero di registro particolare 21481 da OMISSIS nato a Pagazzano (BG) in data 7 febbraio 1924 per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà e deceduto in data 23 dicembre 1989. - Non si rileva accettazione.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 26/10/2004 al 19/07/2017. 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Luosi Elio del 26 ottobre 2004 repertorio n. 57085/23696 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 6 novembre 2004 al numero di registro generale 59888 e numero di registro particolare 39830 da OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 25 aprile 1930 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 17/07/2017 al 19/07/2017. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in

data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Finardi Stefano del 17 luglio 2017 repertorio n. 14893/9594 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35281 e numero di registro particolare 23840 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 19/07/2017 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di permuta del Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14914/9610 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35390 e numero di registro particolare 23914 da OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** NO: In relazione a tutti i beni oggetto di pignoramento sembra non sussistere la continuità delle trascrizioni mancando l'accettazione dell'eredità in morte del sig. OMISSIS deceduto il 23/12/1989.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E) Terreni F9 Particelle 2104-2101

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 17/07/2017**. 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: OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 repertorio n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di registro generale 3075 e numero di registro particolare 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8/05/1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 17/07/2017**. 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Luosi Elio del 26 ottobre 2004 repertorio n. 57085/23696 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 6 novembre 2004 al numero di registro generale 59888 e numero di registro particolare 39830 da OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 25 aprile 1930 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 17/07/2017 al 04/12/2020. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 2/3 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Finardi Stefano del 17 luglio 2017 repertorio n. 14893/9594 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35281 e numero di registro particolare 23840 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 04/12/2020 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto amministrativo di certificato di denunciata successione del Notaio Bergamo Atti Pubbl.succ.rimb.iva del 4 dicembre 2020 repertorio n. 426548/88888 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 11 dicembre 2020 al numero di registro generale 56913 e numero di registro particolare 38390 da OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 27 ottobre 1933 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 7 aprile 2020. Per la suddetta denuncia di successione si rileva accettazione di eredità con beneficio di inventario del Notaio Finardi Stefano del 05/11/2020 rep 25969 racc 16964 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo del 11/11/2020 r.g. 50035 r.p. 33586.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** NO: In relazione a tutti i beni oggetto di pignoramento sembra non sussistere la continuità delle trascrizioni mancando l'accettazione dell'eredità in morte del sig. OMISSIS deceduto il 23/12/1989.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 17/07/2017. 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: OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del Notaio Rolando Boni del 20 gennaio 1969 repertorio n. 59440 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 20 febbraio 1969 al numero di registro generale 3075 e numero di registro particolare 2357 da OMISSIS nato a Milano in data 8/05/1905 per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Pagazzano (BG) di cui alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 17/07/2017. 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: A OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/6 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto di compravendita del Notaio Luosi Elio del 26 ottobre 2004 repertorio n. 57085/23696 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 6 novembre 2004 al numero di registro generale 59888 e numero di registro particolare 39830 da OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 25 aprile 1930 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 17/07/2017 al 04/12/2020. In forza di atto di divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 2/3 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Finardi Stefano del 17 luglio 2017 repertorio n. 14893/9594 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35281 e numero di registro particolare 23840 da OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà. Eccezione mappale 2146.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 19/07/2017 al 27/02/2020. In forza di Accettazione tacita di Eredità - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: relativamente al mappale 2146 A OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di permuta del Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14914/9610 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero di registro generale 35390 e numero di registro particolare 23914 da OMISSIS per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 27/02/2020 al 04/12/2020. In forza di Atto di permuta - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Per il mappale 2146 a OMISSIS per i diritti 1/1 di piena proprietà l'immobile è pervenuto per atto di permuta da atto pubblico del Notaio Stefano Finardi del 27/02/2020 rep 24174 racc 15600 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 05/03/2020 al numero registri generale 10976 e registro particolare 7046 da OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 04/12/2020 al. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto amministrativo di certificato di denunciata successione del Notaio Bergamo Atti Pubbl.succ.rimb.iva del 4 dicembre 2020 repertorio n. 426548/88888 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 11 dicembre 2020 al numero di registro generale 56913 e numero di registro particolare 38390 da OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 27 ottobre 1933 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 7 aprile 2020 - Per la suddetta denuncia di successione si rileva: \* atto pubblico notarile di Accettazione Tacita di Eredità del Notaio Finardi Stefano del 22 novembre 2022 repertorio n. 33328/22330 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 24 novembre 2022 al numero di registro generale 69011 e numero di registro particolare 45445 a favore di OMISSIS nato a Treviglio (BG) in data 31 marzo 1982 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nata a Treviglio (BG) in data 20 luglio 1984 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà, OMISSIS nato a Treviglio (BG) in data 29 aprile 1989 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/3 di piena proprietà e contro OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 27 ottobre 1933 C.F. OMISSIS per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà e deceduto in data 7 aprile 2020.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?** NO: In relazione a tutti i beni oggetto di pignoramento sembra non sussistere la continuità delle trascrizioni mancando l'accettazione dell'eredità in morte del sig. OMISSIS deceduto il 23/12/1989.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento immobiliare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 30/07/2024 ai nn. OMISSIS; Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Bergamo del 10 luglio 2024 repertorio n. 5364 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30 luglio 2024 al numero generale 42090 e al numero particolare 30467 a favore di Bcc Npls 2021 Srl con sede in Conegliano (TV) C.F. 05249530261, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/01/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 23/01/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 750.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di Banca Di Credito Cooperativo Di Caravaggio-società Cooperativa con sede in Caravaggio (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 18/12/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 21/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di Banca Di Credito Cooperativo Di Caravaggio-società Cooperativa con sede in Caravaggio (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di OMISSIS in data 08/05/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 437.500; Importo capitale: € 250.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 8 maggio 2019 repertorio n. 21293/13610 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2019 al numero generale 23591 e al numero particolare 3647 a favore di Credito Cooperativo Di Caravaggio Adda E Cremasco-cassa Rurale-società Cooperativa con sede in Caravaggio (BG) C.F. 04159640160, domicilio ipotecario eletto in Caravaggio Via Bernardo Da Caravaggio Snc, per capitale di € 250.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 437.500,00, durata 25 anni, a carico di su, OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS Di OMISSIS E C. S. S. con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. A garanzia del mutuo risultano gli immobili al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e 1796 sub 1 e 2; al catasto terreni foglio 9 mapp : 2094-2096-2097-2098-2106 e 2145-2146 (originariamente foglio 9 mappale 2102 poi frazionato nel 2145 e 2146).

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/07/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 28/07/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 787.500; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia

di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14915/9611 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero generale 35391 e al numero particolare 6266 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 787.500,00, durata 18 anni, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS. A seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2094-2096-2097-2098-2106- 2145-2146-2101-2104-2143-2144-2100-2147-2148-2149 ( i mappali 2145 e 2146 provengono da frazionamento originario 2102, i mappali 2143 e 2144 provengono da originario 2099, i mappali 2147 e 2148 e 2149 provengono da originario 2103).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 26/10/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 06/11/2004 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Ipoteca Giudiziale a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 11/09/2019 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2024 ai nn. OMISSIS; Ipoteca Giudiziarie decreto ingiuntivo atto Tribunale Di Bergamo del 11 settembre 2019 repertorio n. 3780/2019 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2024 al numero generale 24917 e al numero particolare 3562 a favore di OMISSIS con sede in [REDACTED] per capitale di € 30.213,73 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 45.400,00, a carico di OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. L'atto riguarda gli immobili identificati: al catasto fabbricati al Foglio 8 mapp. 1524 sub 701, Foglio 8 mappale 1796 sub 1 e 2 al catasto terreni al Foglio 9 mapp. 2141, 2144, 2148, 2094, 2096, 2097, 2098, 2106, 2145.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B) Fabbricato agricolo

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento immobiliare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 30/07/2024 ai nn. OMISSIS; Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Bergamo del 10 luglio 2024 repertorio n. 5364 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30 luglio 2024 al numero generale 42090 e al numero particolare 30467 a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/01/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 23/01/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 750.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo

prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 18/12/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 21/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di OMISSIS in data 08/05/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 437.500; Importo capitale: € 250.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 8 maggio 2019 repertorio n. 21293/13610 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2019 al numero generale 23591 e al numero particolare 3647 a favore di [REDACTED]

complessiva di € 437.500,00, durata 25 anni, a carico di su , OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS Di OMISSIS E C. S. S. con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. A garanzia del mutuo risultano gli immobili al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e 1796 sub 1 e 2; al catasto terreni foglio 9 mapp : 2094-2096-2097-2098-2106 e 2145-2146 (originariamente foglio 9 mappale 2102 poi frazionato nel 2145 e 2146).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/07/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 28/07/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 787.500; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14915/9611 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero generale 35391 e al numero particolare 6266 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 787.500,00, durata 18 anni, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS. A seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2094-2096-2097-2098-2106- 2145-2146-2101-2104-2143-2144-2100-2147-2148-2149 ( i mappali 2145 e 2146 provengono da frazionamento originario 2102, i mappali 2143 e 2144 provengono da originario 2099, i mappali 2147 e 2148 e 2149 provengono da originario 2103).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 25/02/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 01/03/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 900.000; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Luosi Elio del 25 febbraio 2010 repertorio n. 81757/40454 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 1 marzo 2010 al numero generale 10663 e al numero particolare 1833 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 900.000,00, durata 20 anni, a carico di su , OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto terreni foglio 9 mapp: 2145- 2146- 2147- 2148- 2149- 2104- 2150- 2151-2106 ( i

mappali 2147 e 2148 e 2149 derivano da frazionamento mappale 2103, i mappali 2150e 2151 derivano da frazionamento mappale 2105).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Ipoteca Giudiziale a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 11/09/2019 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2024 ai nn. OMISSIS; Ipoteca Giudiziarie decreto ingiuntivo atto Tribunale Di Bergamo del 11 settembre 2019 repertorio n. 3780/2019 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2024 al numero generale 24917 e al numero particolare 3562 a favore di OMISSIS con sede [REDACTED], per capitale di € 30.213,73 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 45.400,00, a carico di OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. L'atto riguarda gli immobili identificati: al catasto fabbricati al Foglio 8 mapp. 1524 sub 701, Foglio 8 mappale 1796 sub 1 e 2 al catasto terreni al Foglio 9 mapp. 2141, 2144, 2148, 2094, 2096, 2097, 2098, 2106, 2145.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Costituzione di Consorzio di Irrigazione dei Pozzi Laghetto e Canticucco; A rogito di OMISSIS in data 28/11/2008 ai nn. OMISSIS; Registrato a Agenzia delle Entrate ufficio di Treviglio in data 22/12/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/12/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento immobiliare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 30/07/2024 ai nn. OMISSIS; Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Bergamo del 10 luglio 2024 repertorio n. 5364 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30 luglio 2024 al numero generale 42090 e al numero particolare 30467 [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/01/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 23/01/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 750.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 18/12/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 21/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successio-

ne di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/07/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 28/07/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 787.500; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14915/9611 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero generale 35391 e al numero particolare 6266 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 787.500,00, durata 18 anni, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS. A seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2094-2096-2097-2098-2106- 2145-2146-2101-2104-2143-2144-2100-2147-2148-2149 ( i mappali 2145 e 2146 provengono da frazionamento originario 2102, i mappali 2143 e 2144 provengono da originario 2099, i mappali 2147 e 2148 e 2149 provengono da originario 2103).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 25/02/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 01/03/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 900.000; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Luosi Elio del 25 febbraio 2010 repertorio n. 81757/40454 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 1 marzo 2010 al numero generale 10663 e al numero particolare 1833 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 900.000,00, durata 20 anni, a carico di su , OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto terreni foglio 9 mapp: 2145- 2146- 2147- 2148- 2149- 2104- 2150- 2151-2106 ( i mappali 2147 e 2148 e 2149 derivano da frazionamento mappale 2103, i mappali 2150e 2151 derivano da frazionamento mappale 2105).

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Ipoteca Giudiziale a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di OMISSIS in data 11/09/2019 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2024 ai nn. OMISSIS; Ipoteca Giudiziarie decreto ingiuntivo atto Tribunale Di Bergamo del 11 settembre 2019 repertorio n. 3780/2019 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2024 al numero generale 24917 e al numero particolare 3562 a favore di OMISSIS [REDACTED] per capitale di € 30.213,73 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 45.400,00, a carico di OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. L'atto riguarda gli immobili identificati: al catasto fabbricati al Foglio 8 mapp. 1524 sub 701, Foglio 8 mappale 1796 sub 1 e 2 al catasto terreni al Foglio 9 mapp. 2141, 2144, 2148, 2094, 2096, 2097, 2098, 2106, 2145.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Costituzione di Consorzio di Irrigazione dei Pozzi Laghetto e Canticuccio; A rogito di OMISSIS in data 28/11/2008 ai nn. OMISSIS; Registrato a Agenzia delle Entrate ufficio di Treviglio in data 22/12/2008 ai nn.

OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/12/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento immobiliare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 30/07/2024 ai nn. OMISSIS; Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Bergamo del 10 luglio 2024 repertorio n. 5364 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30 luglio 2024 al numero generale 42090 e al numero particolare 30467 a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/01/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 23/01/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 750.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 18/12/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 21/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/07/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 28/07/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 787.500; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14915/9611 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero generale 35391 e al numero particolare 6266 a favore di [REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 787.500,00, durata 18 anni, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS. A seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2094-2096-2097-2098-2106- 2145-2146-2101-2104-2143-2144-2100-2147-2148-2149 (i mappali 2145 e 2146 provengono da frazionamento originario 2102, i mappali 2143 e 2144 provengono da originario 2099, i mappali 2147 e 2148 e 2149 provengono da originario 2103).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 25/02/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 01/03/2010 ai nn.

OMISSIS; Importo ipoteca: € 900.000; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Luosi Elio del 25 febbraio 2010 repertorio n. 81757/40454 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 1 marzo 2010 al numero generale 10663 e al numero particolare 1833 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 900.000,00, durata 20 anni, a carico di su , OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto terreni foglio 9 mapp: 2145- 2146- 2147- 2148- 2149- 2104- 2150- 2151-2106 (i mappali 2147 e 2148 e 2149 derivano da frazionamento mappale 2103, i mappali 2150e 2151 derivano da frazionamento mappale 2105).

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Costituzione di Consorzio di Irrigazione dei Pozzi Laghetto e Canticucco; A rogito di OMISSIS in data 28/11/2008 ai nn. OMISSIS; Registrato a Agenzia delle Entrate ufficio di Treviglio in data 22/12/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/12/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E) Terreni F9 Particelle 2104-2101

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento immobiliare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 30/07/2024 ai nn. OMISSIS; Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Bergamo del 10 luglio 2024 repertorio n. 5364 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30 luglio 2024 al numero generale 42090 e al numero particolare 30467 a favore di [REDACTED], a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/01/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 23/01/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 750.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 18/12/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 21/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS,

OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/07/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 28/07/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 787.500; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14915/9611 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero generale 35391 e al numero particolare 6266 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 787.500,00, durata 18 anni, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS. A seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2094-2096-2097-2098-2106- 2145-2146-2101-2104-2143-2144-2100-2147-2148-2149 ( i mappali 2145 e 2146 provengono da frazionamento originario 2102, i mappali 2143 e 2144 provengono da originario 2099, i mappali 2147 e 2148 e 2149 provengono da originario 2103).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 25/02/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 01/03/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 900.000; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Luosi Elio del 25 febbraio 2010 repertorio n. 81757/40454 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 1 marzo 2010 al numero generale 10663 e al numero particolare 1833 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 900.000,00, durata 20 anni, a carico di su , OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto terreni foglio 9 mapp: 2145- 2146- 2147- 2148- 2149- 2104- 2150- 2151-2106 ( i mappali 2147 e 2148 e 2149 derivano da frazionamento mappale 2103, i mappali 2150e 2151 derivano da frazionamento mappale 2105).

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Costituzione di Consorzio di Irrigazione dei Pozzi Laghetto e Canticucco; A rogito di OMISSIS in data 28/11/2008 ai nn. OMISSIS; Registrato a Agenzia delle Entrate ufficio di Treviglio in data 22/12/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/12/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento immobiliare a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: pignoramento immobili; A rogito di OMISSIS in data 10/07/2024 ai nn. OMISSIS iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 30/07/2024 ai nn. OMISSIS; Verbale Di Pignoramento Immobili atto Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Bergamo

del 10 luglio 2024 repertorio n. 5364 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 30 luglio 2024 al numero generale 42090 e al numero particolare 30467 a favore di [REDACTED], a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/01/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 23/01/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 1.500.000; Importo capitale: € 750.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] (BG) a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 18/12/2006 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 21/12/2006 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 600.000; Importo capitale: € 300.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo a favore di [REDACTED] a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 mapp 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2096-2094-2097-2098-2144-2141-2101-2100-2143-2142.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Mutuo Fondiario; A rogito di OMISSIS in data 08/05/2019 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 13/05/2019 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 437.500; Importo capitale: € 250.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 8 maggio 2019 repertorio n. 21293/13610 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 13 maggio 2019 al numero generale 23591 e al numero particolare 3647 a favore di [REDACTED], per capitale di € 250.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 437.500,00, durata 25 anni, a carico di su, OMISSIS nato a OMISSIS (BS) in data 26 novembre 1965 C.F. OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS Di OMISSIS E C. S. S. con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. A garanzia del mutuo risultano gli immobili al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e 1796 sub 1 e 2; al catasto terreni foglio 9 mapp : 2094-2096-2097-2098-2106 e 2145-2146 (originariamente foglio 9 mappale 2102 poi frazionato nel 2145 e 2146).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 19/07/2017 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 28/07/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 787.500; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Finardi Stefano del 19 luglio 2017 repertorio n. 14915/9611 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 28 luglio 2017 al numero generale 35391 e al numero particolare 6266 a favore di [REDACTED], per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 787.500,00, durata 18 anni, a carico di OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS. A seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto fabbricati foglio 8 1524 sub 701 e catasto terreni foglio 9 mapp: 2094-2096-2097-2098-2106- 2145-2146-2101-2104-2143-2144-2100-2147-2148-2149 ( i mappali 2145 e 2146 provengono da frazionamento originario 2102, i mappali 2143 e 2144 provengono da originario 2099, i mappali 2147 e 2148 e 2149 provengono da originario 2103).

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria annotata a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: mutuo; A rogito di OMISSIS in data 25/02/2010 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 01/03/2010 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 900.000; Importo capitale: € 450.000; Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Luosi Elio del 25 febbraio 2010 repertorio n. 81757/40454 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Bergamo in data 1 marzo 2010 al numero generale 10663 e al numero particolare 1833 a favore di [REDACTED]

[REDACTED], per capitale di € 450.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 900.000,00, durata 20 anni, a carico di su , OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, OMISSIS C.F. OMISSIS, a seguito della morte e successione di OMISSIS gli immobili posti a garanzia sono attualmente di proprietà di OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS, OMISSIS. - Debitore non datore di ipoteca OMISSIS con sede in Pagazzano (BG) C.F. OMISSIS. Il mutuo prevedeva a garanzia gli immobili identificati al catasto terreni foglio 9 mapp: 2145- 2146- 2147- 2148- 2149- 2104- 2150- 2151-2106 ( i mappali 2147 e 2148 e 2149 derivano da frazionamento mappale 2103, i mappali 2150e 2151 derivano da frazionamento mappale 2105).

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Vincolo di non edificazione stipulato ai sensi della legge regione Lombardia 93/1980 a favore dei comuni di Pagazzano e Morengo; A rogito di OMISSIS in data 16/04/2004 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Uffici pubblicità immobiliare di Bergamo in data 29/04/2004 ai nn. OMISSIS; In rettifica della formalità trascritta a Bergamo in data 15/12/2000 al numero di registro generale 48216 e numero di registro particolare 35397 atto tra vivi costituzione di vincolo.

**- Altra limitazione:**

Descrizione onere: Costituzione di Consorzio di Irrigazione dei Pozzi Laghetto e Canticuccio; A rogito di OMISSIS in data 28/11/2008 ai nn. OMISSIS; Registrato a Agenzia delle Entrate ufficio di Treviglio in data 22/12/2008 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 23/12/2008 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150

**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: B) Fabbricato agricolo**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in , Via Morengo**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Identificativo corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di

Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Identificativo corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150  
agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

Secondo la pubblicazione 'Usi civici in Lombardia', pubblicato da Regione Lombardia nel 1997, il comune di Pagazzano risulta "istruttoria chiusa senza demanio civico" ; pertanto si presume l'insussistenza degli usi civici.

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: B) Fabbricato agricolo  
sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** immobile indipendente, senza condominio.

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

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145  
agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

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

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

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141  
agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

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

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

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101  
agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

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

**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:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147

agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo

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

**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:**

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150

agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo

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

**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:** Trattasi di terreni

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

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

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**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:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** B) Fabbricato agricolo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Le quantità di misura esposte sono state dedotte da rilievi plano-altimetrici effettuati in sede di sopralluogo.

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

Magazzino fabbricato agricolo 1	sup lorda di pavimento	770,00	1,00	770,00
Stalla Fabbricato agricolo 2	sup lorda di pavimento	1.130,00	1,00	1.130,00
Stalla Fabbricato agricolo 3	sup lorda di pavimento	800,00	1,00	800,00
Stalla Fabbricato agricolo 4	sup lorda di pavimento	1.500,00	1,00	1.500,00
Cortile di pertinenza	sup lorda di pavimento	8.900,00	1,00	8.900,00
		<b>13.100,00</b>		<b>13.100,00</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.

**Identificativo corpo:** C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si precisa che le superfici considerate, derivano dalle aree indicate nelle visure catastali prodotte.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo (mapp. 2096 sem irr arb)	sup reale netta	35,00	1,00	35,00
terreno agricolo (mapp. 2094 sem irr arb)	sup reale netta	17.442,00	1,00	17.442,00
terreno agricolo (mapp. 2097 sem irrig)	sup reale netta	1.585,00	1,00	1.585,00
terreno agricolo (mapp. 2098 sem irrig)	sup reale netta	1.425,00	1,00	1.425,00
terreno agricolo (mapp. 2106 sem irrig)	sup reale netta	2.975,00	1,00	2.975,00
terreno agricolo (mapp. 2145 sem irrig)	sup reale netta	13.500,00	1,00	13.500,00
		<b>36.962,00</b>		<b>36.962,00</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.



**Identificativo corpo:** D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141



**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si precisa che le superfici considerate, derivano dalle aree indicate nelle visure catastali prodotte.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo (mapp. 2144 sem irrig)	sup reale netta	20,00	1,00	20,00
terreno agricolo (mapp. 2148 sem irrig)	sup reale netta	255,00	1,00	255,00
terreno agricolo (mapp. 2141 sem irrig arb)	sup reale netta	155,00	1,00	155,00
		<b>430,00</b>		<b>430,00</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.

**Identificativo corpo:** E) Terreni F9 Particelle 2104-2101

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si precisa che le superfici considerate, derivano dalle aree indicate nelle visure catastali prodotte.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo (mapp. 2104 sem irr)	sup reale netta	6.490,00	1,00	6.490,00
terreno agricolo (mapp. 2101 sem irr)	sup reale netta	125,00	1,00	125,00
		<b>6.615,00</b>		<b>6.615,00</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.

**Identificativo corpo:** F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si precisa che le superfici considerate, derivano dalle aree indicate nelle visure catastali prodotte.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo (mapp. 2100 sem irrig)	sup reale netta	375,00	1,00	375,00
terreno agricolo (mapp. 2143 sem irrig)	sup reale netta	375,00	1,00	375,00
terreno agricolo (mapp. 2151 sem irrig)	sup reale netta	340,00	1,00	340,00
terreno agricolo (mapp. 2147 sem irrig)	sup reale netta	18.905,00	1,00	18.905,00
		<b>19.995,00</b>		<b>19.995,00</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.

**Identificativo corpo:** G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Si precisa che le superfici considerate, derivano dalle aree indicate nelle visure catastali prodotte.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
terreno agricolo (mapp. 2146 sem irrig)	sup reale netta	430,00	1,00	430,00
terreno agricolo (mapp. 2149 sem irrig)	sup reale netta	65,00	1,00	65,00
terreno agricolo (mapp. 2142 sem irrig arb)	sup reale netta	20,00	1,00	20,00
terreno agricolo (mapp. 2150 sem irrig)	sup reale netta	1.490,00	1,00	1.490,00
		<b>2.005,00</b>		<b>2.005,00</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.



## 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Sotto l'aspetto di razionalità e lavorazione agricola, date le caratteristiche dei fabbricati e terreni, si raggruppano in un lotto unico e non si ritengono ulteriormente divisibili.

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: B) Fabbricato agricolo**

**Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

**Occupato da OMISSIS comodato.**

**Opponibilità ai terzi: NO**

Contratto di Comodato, è un titolo di godimento che non è opponibile all'acquirente, l'acquirente può pretendere che il comodatario cessi il godimento del bene e attribuisca all'acquirente la piena disponibilità della cosa concessa in comodato. (sentenza della cassazione n. 664 del 18/11/2016)

Note: Con scrittura privata di comodato d'uso gratuito di fondi rustici tra OMISSIS e OMISSIS, titolare dell'omonima ditta con sede legale in Brignano Gera d'Adda (Bg) in OMISSIS p.iva OMISSIS, sottoscritta in data 01/07/2024 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 25/07/2024 con prot. 24072516555312689-000001 al n. 000799- serie 3x. Il comodato riguarda i cespiti individuati al catasto terreni in comune di Pagazzano al foglio 9 mapp. 2141, 2144, 2148, 2094, 2096, 2097, 2098,2106 e 2145. Si sottolinea che nel contratto sottoscritto la durata è indicata dal 01/07/2024 al 31/07/2034 (dieci anni), mentre nella registrazione all'Agenzia delle Entrate la durata è indicata dal 01/07/2024 al 31/07/2024.

**Identificativo corpo: D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

**Occupato da OMISSIS comodato d'uso.**

**Opponibilità ai terzi: NO**

Contratto di Comodato, è un titolo di godimento che non è opponibile all'acquirente, l'acquirente può pretendere che il comodatario cessi il godimento del bene e attribuisca all'acquirente la piena disponibilità della cosa concessa in comodato. (sentenza della cassazione n. 664 del 18/11/2016)

Note: Con scrittura privata di comodato d'uso gratuito di fondi rustici tra OMISSIS e OMISSIS, titolare dell'omonima ditta con sede legale in Brignano Gera d'Adda (Bg) in OMISSIS p.iva OMISSIS, sottoscritta in data 01/07/2024 e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 25/07/2024 con prot. 24072516555312689-000001 al n. 000799- serie 3x. Il comodato riguarda i cespiti individuati al catasto terreni in comune di Pagazzano al foglio 9 mapp. 2141, 2144, 2148, 2094, 2096, 2097, 2098,2106 e 2145. Si sottolinea che nel contratto sottoscritto la durata è indicata dal 01/07/2024 al 31/07/2034 (dieci anni), mentre nella registrazione all'Agenzia delle Entrate la durata è indicata dal 01/07/2024 al 31/07/2024.

**Identificativo corpo: E) Terreni F9 Particelle 2104-2101**

**agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo**

**Occupato da OMISSIS comodato d'uso. Data di rilascio: 10/11/2024.**

**Opponibilità ai terzi: NO**

Contratto di Comodato, è un titolo di godimento che non è opponibile all'acquirente, l'acquirente può pretendere che il comodatario cessi il godimento del bene e attribuisca all'acquirente la piena disponibilità della cosa concessa in comodato. (sentenza della cassazione n. 664 del 18/11/2016)

Note: OMISSIS ha sottoscritto una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui asserisce di aver concesso in comodato verbale la conduzione delle superfici individuate al catasto terreni al foglio 9 mappale 2104 di ha 0.64.90 al signor OMISSIS nato a Spirano (BG) il 02/10/1959 cf OMISSIS, titolare dell'impresa OMISSIS dal 11/11/2023 al 10/11/2024, sottoscritta a Pagazzano in data 11/11/2023 e depositata all'Unione Agricoltori di Bergamo srl CAA Federlombarda Agricoltori srl il 25/01/2024 (uso interno).



**Identificativo corpo: F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147**

agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo

Occupato da OMISSIS contratto affitto fondo rustico legge 203/82

**Opponibilità ai terzi: SI**

Note: Contratto di affitto di fondi rustici in deroga art. 45 L 03/05/1982 n. 203. Il contratto è stato registrato il 23/06/2021 al n. 002548-serie 3T e codice identificativo TPH21T002548000TK. Nel contratto viene citato: "che l'affittuario si è dichiarato disposto a stipulare in sede sindacale un contratto d'affitto, purchè questo sia svincolato dalla disciplina di cui alla legge n. 203 del 03/05/1982, sia per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti ecc (..) precisando che la validità delle intese raggiunte è riconosciuta dagli art. 23 e 29 della legge n. 11 del 11/02/1971, nonchè gli art. 45 e 58 della legge 203/82." " art. 5 (..) convengono che la durata del presente contratto sia di 8 anni, a partire dal 01/04/2021, per avere termine il 31/03/2029 (...) in ogni caso si conviene e fermo restando il periodo di scadenza del contratto, in considerazione dell'eventuale completamento della raccolta del prodotto se ce ne sarà bisogno." "art. 6 (...) convengono che il canone annuo di affitto sia di € 1.500,00, pari a € 50,00 alla pertica milanese, da corrispondere in valuta legale presso il domicilio del proprietario entro il 10/11 di ogni anno." "ar. 13 Resta inteso tra le parti, che in caso di eventuale vendita, all'affittuario è riservato il diritto di prelazione, come per legge."

**Identificativo corpo: G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150**

agricolo sito in Pagazzano (BG), Via Morengo

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

Nella determinazione del valore si sono presi in considerazione i caratteri intrinseci dell'edificio, quali il grado di finitura, le caratteristiche strutturali ed impiantistiche, la vetustà, e quelli estrinseci quali le caratteristiche della zona, l'ubicazione rispetto al centro e la dotazione di infrastrutture oltre allo stato di conservazione della porzione immobiliare. Lo scrivente, in base alle sue conoscenze di valore di mercato, raffrontando le proprietà immobiliari di cui trattasi anche a beni simili oggetto di recente compravendita, ritiene che il valore venale sia attribuibile come di seguito indicato, tenendo anche conto del carattere prudenziale della presente stima. Per la valutazione dei terreni in oggetto, vista la loro natura, la loro localizzazione ed il loro orientamento, ho ritenuto opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona, con valori medi tratti dal listino "VALORI AGRICOLI MEDI DELLA PROVINCIA - Annualità 2024" (ultima annualità ad oggi disponibile, nota del C.T.U.) e da OVA osservatorio dei valori agricoli provincia di Bergamo, e corretti mediante l'utilizzo di coefficienti parametrici, ove necessario, per tener conto anche delle caratteristiche peculiari degli stessi.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Pagazzano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Listino prezzi immobili di Bergamo e Provincia F.I.M.A.A.

Osservatorio del Mercato Immobiliare di Bergamo e Provincia

Agenzia immobiliari della zona

Agenzia delle Entrate (valori agricoli medi della Provincia di Bergamo - Regione Agraria n° 9 sub 1)

OVA osservatorio dei valori agricoli provincia di Bergamo

Altre fonti di informazione: Aziende agricole della zona..

**12.3 Valutazione corpi:****B) Fabbricato agricolo. Fabbricati per attività agricole [D10]**

**Pagazzano (BG), Via Morengo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.470.975,00.

Essendo immobili rurali identificati come speciali, il valore viene determinato calcolando il costo di ricostruzione con le medesime caratteristiche detraendo la vetustà del fabbricato.

Per il fabbricato 1 il costo di ricostruzione a nuovo è di 637 €/mq, deprezzato del 20% per vetustà e stato di conservazione/manutenzione risulta pari 510 €/mq (arrotondato). Per il fabbricato 2 il costo di ricostruzione a nuovo è di 450 €/mq, deprezzato del 60% per vetustà e stato di conservazione/manutenzione, e di un ulteriore 20% per incidenza smaltimento Eternit risulta pari 90 €/mq (arrotondato). Per il fabbricato 3 il costo di ricostruzione a nuovo è di 506 €/mq, deprezzato del 25% per vetustà e stato di conservazione/manutenzione risulta pari 380 €/mq (arrotondato). Per il fabbricato 4 il costo di ricostruzione a nuovo è di 506 €/mq, deprezzato del 20% per vetustà e stato di conservazione/manutenzione risulta pari 400 €/mq (arrotondato). Per il cortile nell'ambito valutativo, le parametriche ricomprendono anche la lieve incidenza dei camminamenti e degli spazi parzialmente pavimentati, attribuendo un valore di 10.75 €/mq come i valori attribuiti ai terreni contigui.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Magazzino fabbricato agricolo 1	770,00	€ 510,00	€ 392.700,00
Stalla Fabbricato agricolo 2	1.130,00	€ 90,00	€ 101.700,00
Stalla Fabbricato agricolo 3	800,00	€ 380,00	€ 304.000,00
Stalla Fabbricato agricolo 4	1.500,00	€ 400,00	€ 600.000,00
Cortile di pertinenza	8.900,00	€ 10,75	€ 95.675,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.470.975,00
Valore corpo			€ 1.470.975,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.470.975,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.470.975,00

**C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145. agricolo  
Pagazzano (BG), Via Morengo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 397.341,50.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
terreno agricolo (mapp. 2096 sem irr arb)	35,00	€ 10,75	€ 376,25
terreno agricolo (mapp. 2094 sem irr arb)	17.442,00	€ 10,75	€ 187.501,50
terreno agricolo (mapp. 2097 sem irrig)	1.585,00	€ 10,75	€ 17.038,75
terreno agricolo (mapp. 2098 sem irrig)	1.425,00	€ 10,75	€ 15.318,75
terreno agricolo (mapp. 2106 sem irrig)	2.975,00	€ 10,75	€ 31.981,25
terreno agricolo (mapp. 2145 sem irrig)	13.500,00	€ 10,75	€ 145.125,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 397.341,50
Valore corpo			€ 397.341,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 397.341,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 397.341,50

**D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141. agricolo  
Pagazzano (BG), Via Morengo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.622,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno agricolo (mapp. 2144 sem irrig)	20,00	€ 10,75	€ 215,00
terreno agricolo (mapp. 2148 sem irrig)	255,00	€ 10,75	€ 2.741,25
terreno agricolo (mapp. 2141 sem irrig arb)	155,00	€ 10,75	€ 1.666,25
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.622,50
Valore corpo			€ 4.622,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.622,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.622,50

**E) Terreni F9 Particelle 2104-2101. agricolo  
Pagazzano (BG), Via Morengo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 71.111,25.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno agricolo (mapp. 2104 sem irr)	6.490,00	€ 10,75	€ 69.767,50
terreno agricolo (mapp. 2101 sem irr)	125,00	€ 10,75	€ 1.343,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 71.111,25
Valore corpo			€ 71.111,25
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 71.111,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 71.111,25

**F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147. agricolo  
Pagazzano (BG), Via Morengo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 214.946,25.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
terreno agricolo (mapp. 2100 sem irrig)	375,00	€ 10,75	€ 4.031,25
terreno agricolo (mapp. 2143 sem irrig)	375,00	€ 10,75	€ 4.031,25
terreno agricolo (mapp. 2151 sem irrig)	340,00	€ 10,75	€ 3.655,00
terreno agricolo (mapp. 2147 sem irrig)	18.905,00	€ 10,75	€ 203.228,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 214.946,25
Valore corpo			€ 214.946,25
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 214.946,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 214.946,25

**G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150. agricolo**

## Pagazzano (BG), Via Morengo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.553,75.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
terreno agricolo (mapp. 2146 sem irrig)	430,00	€ 10,75	€ 4.622,50
terreno agricolo (mapp. 2149 sem irrig)	65,00	€ 10,75	€ 698,75
terreno agricolo (mapp. 2142 sem irrig arb)	20,00	€ 10,75	€ 215,00
terreno agricolo (mapp. 2150 sem irrig)	1.490,00	€ 10,75	€ 16.017,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 21.553,75
Valore corpo			€ 21.553,75
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.553,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.553,75

## Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
B) Fabbricato agricolo	Fabbricati per attivita` agricole [D10]	13.100,00	€ 1.470.975,00	€ 1.470.975,00
C) Terreni F9 Particella 2096-2094-2097-2098-2106-2145	agricolo	36.962,00	€ 397.341,50	€ 397.341,50
D) Terreni F9 Particelle 2144-2148-2141	agricolo	430,00	€ 4.622,50	€ 4.622,50
E) Terreni F9 Particelle 2104-2101	agricolo	6.615,00	€ 71.111,25	€ 71.111,25
F) Terreni F9 Particelle 2100-2143-2151-2147	agricolo	19.995,00	€ 214.946,25	€ 214.946,25
G) Terreni F9 Particelle 2146-2149-2142-2150	agricolo	2.005,00	€ 21.553,75	€ 21.553,75

## 12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 218.055,03

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 12.000,00

## Valore di stima:

Valore intero medio ponderale

€ 1.950.495,23

Valore diritto e quota

€ 1.950.495,23

## 12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 1.950.495,23

### 12.6 Regime fiscale della vendita

Il soggetto esecutato, è proprietario del bene in oggetto in qualità di persona fisica, per cui la vendita immobiliare non sarà soggetta ad IVA.

#### Allegati

- All.1 - Documentazione fotografica
- All.2 - Documentazione catastale e visure
- All.3 - Planimetrie
- All.4 A- Autorizzazioni Edilizie
- All.4 B- Autorizzazioni Edilizie
- All.4 C- Autorizzazioni Edilizie
- All.4 D- Autorizzazioni Edilizie
- All.5 - Documentazioni varie

18-12-2024

L'Esperto alla stima  
**Arch. Marco Scola**