

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 870/2015 Reg.Es.

Promossa da: [REDACTED]
con l'avv. Sergio Stringhini

sergio.stringhini@bergamo.pecavvocati.it

Contro: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Giovanni PANZERI

Perito Estimatore: Dott. Ing. Angelo TACCHINARDI

Termine Deposito Relazione : 28 Settembre 2016

Prossima Udienza: 28 Ottobre 2016

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Sommario

- 1) INCARICO E QUESITO
- 2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONSISTENZA
- 3) INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONFINI
- 4) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
CONCESSIONI EDILIZIE, CONCESSIONI IN SANATORIA
- 5) PROVENIENZA DEI BENI
- 6) GRAVAMI NEL VENTENNIO ANCORA IN ESSERE
- 7) ONERI, SERVITU', DIRITTI USUFRUTTO, PROCEDURE ESPROPRIATIVE
- 8) ATTUALE DETENTORE
- 9) CRITERI DI STIMA E STIMA

1) INCARICO E QUESITO

Con ordinanza del 28 Dicembre 2015 il sottoscritto dott. ing. Angelo Tacchinardi, libero professionista con studio in Bergamo, via Malfassi n°3, veniva nominato Esperto Estimatore dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bergamo per la valutazione dell'immobile pignorato nella sopracitata procedura.

Nell'Udienza del giorno 08 giugno 2015, dopo il giuramento di rito, veniva conferito al C.T.U. il seguente incarico:

provveda il C.T.U., esaminati gli Atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

- 1) all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale

- 2) ad una sommaria descrizione del bene

- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente al 1 Settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse
- 4) per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3) accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L. 47/1985 ovvero dall'art. 46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5) per i terreni alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 Legge 47/1985
- 6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla Legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative
- 7) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il Debitore Esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi
- 8) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, che saranno



cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

- 9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati
- 10) alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale
- 11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni
- 12) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso od i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico
- 13) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità
- 14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri
- 15) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale
- 16) al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'Esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'Esecuzione autorizza l'Esperto a fare uso del mezzo proprio.



Si concedeva termine al C.T.U. per il deposito della Relazione di Consulenza fino al giorno 28/09/2016.

Esaminata la documentazione della Conservatoria, effettuate le visure catastali, le ricognizioni ed il rilievo degli immobili, gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico comunale, eseguite le opportune indagini di mercato, il C.T.U. stendeva la seguente Consulenza.

2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONSISTENZA

Tutte le unità immobiliari sono in comune di Cene (BG) limitrofe a via Valle Rossa n°50 e parte minore poco distanti; quasi tutti gli immobili (part. 7730, 7578, 7580, 7735) sono interni ad una serie di terreni fra loro confinanti costituenti una vasta superficie, la sola particella 7736 è dislocata in luogo appartato e separato contornata da quattro mappali di terreno. Il primo gruppo di costruzioni è raggiungibile con strada asfaltata pur essendo in zona prettamente agricola e distante da centri urbani mentre il secondo è distante dalla strada provinciale con collegamento con sentiero pedonale.

-Fg. 11 part. 7730, via Valle Rossa, Fabbricato per attività agricola. Stalla di recentissima costruzione (Anno 2013) con annesso volume per spaccio formaggi e locali di lavorazione. Le caratteristiche principali sono: strutture in legno lamellare e pareti lignee, una soletta di sottotetto in legno per l'edificio adibito alle lavorazioni, pavimento in battuto di cemento per la stalla ed in ceramica per i locali, serramenti perimetrali in legno con vetrocamera, impianto di condizionamento nei locali di lavorazione, impianto elettrico, illuminazione, idraulico, acqua sanitaria di attuale concezione, copertura in pannelli sandwich in lamiera coibentati con parte in polycarbonato. L'interno della stalla è attrezzato per la specifica destinazione d'uso. Al piano terra del volume annesso ci sono tre locali ed un bagno con doccia, la soletta intermedia non è praticabile e può essere usata semplicemente come ripostiglio, all'esterno ampio piazzale asfaltato.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalla, deposito, portico mq 961,36

caseificio, spaccio mq 80,89

sottotetto mq 65,89

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per stalla e locali, un decimo per il sottotetto, si ottiene una superficie totale commerciale di mq 1.048,84

-I terreni in generale possono distinguersi in due categorie: prato con andamenti in pendenza e con inserimenti di fabbricati, boschi o castagneti da frutto per le aree più decentrate con andamento in forte pendenza.

-Fg. 11 part. 7578 sub 1

L'autorimessa o deposito di attrezzi agricoli è di ampie dimensioni con capacità di due auto medio-piccole e con possibilità di formare ripostiglio.



La superficie commerciale dell'autorimessa è di mq 36,29

-Fg. 11 part. 7578 sub 2

Casa con appartamento residenziale al piano primo e con seminterrato con locali accessori ed un portico oltre ad un sottotetto con altezze tali da permettere un utilizzo semplicemente come ripostiglio. Recente costruzione dell'anno 1990 contornata da prato, in posizione aperta e soleggiata, l'appartamento è composto da soggiorno-cucina, disimpegno, tre camere, due bagni ed un balcone lungo tutta la facciata principale oltre ad ampio terrazzo sul fianco e sul retro. Il piano seminterrato ha tutti i locali rimasti al rustico senza neppure l'intonaco su murature e solai.

Le caratteristiche principali della parte abitativa in esame sono:

- struttura in parte in c. a. con pareti perimetrali di tamponamento con tavolato in cotto e solette in laterocemento
- pavimenti in ceramica per tutti i locali, rivestimenti delle pareti del bagno e cucina
- pareti del primo piano intonacate a civile
- porte interne in legno tamburate
- serramenti perimetrali in legno con vetrocamera, antoni in legno
- serramenti interrato in ferro
- impianto di riscaldamento con caldaia a legna, radiatori in ghisa
- impianto elettrico, idraulico, acqua sanitaria di attuale concezione normale stato di manutenzione per i locali abitabili, scarso nel seminterrato.

Le superfici commerciali dell'appartamento e degli accessori sono le seguenti:

appartamento residenziale mq 138,32

balconi, terrazzi mq 64,32

sottotetto mq 138,32

cantina, portico, lavanderia, ripostigli mq 102,03

intercapedini mq 47,61

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per il residenziale, un terzo per la cantina ed i balconi, un decimo per il sottotetto ed intercapedini si ottiene una superficie totale commerciale di mq 212,36.

-Fg. 11 part. 7580 sub 1 e sub 2 Questa vecchia costruzione ha muri portanti perimetrali e copertura in struttura in legno, adibita a stalla per il piano seminterrato ed a deposito attrezzi per i due piani fuori terra, nessun tipo di impianto o finitura è riutilizzabile. Il fabbricato potrebbe essere recuperato con destinazioni d'uso non gravose.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalla, deposito attrezzi mq 68,64

balconi mq 11,02



sottotetto mq 34,32

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per stalla e deposito, un mezzo per il sottotetto, un terzo per i balconi si ottiene una superficie totale commerciale di mq 89,47

-Fg. 11 part. 7735 Questa cascina di vecchissima costruzione è presumibilmente l'edificio originario; le strutture con muri portanti e con solette e copertura in larga parte in legno sono decadenti con rischio di possibili collassi anche per i solai in calcestruzzo armato, nessun tipo di impianto o finitura è riutilizzabile, un recupero dovrebbe considerare il solo volume ma necessiterebbe di una edificazione "ex novo". Ai vari piani sono stati ricavati spazi suddivisi in stalle e ripostigli. Sul lato posteriore esiste un porticato pericolante in legno con copertura leggera. In conclusione l'edificio è da considerarsi non ristrutturabile.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalle, portico, ripostigli mq 552,50

balconi mq 7,02

portico aperto mq 117,70

sottotetto mq 171,50

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per stalla portico e ripostigli, un decimo per portico aperto e per il sottotetto, un terzo per i balconi si ottiene una superficie totale commerciale di mq 583,76

-Fg. 7 part. 7736. La costruzione rustica e di vecchia data è raggiungibile a piedi con un sentiero in circa un quarto d'ora, le strutture del nucleo centrale sono quelle rurali dei cascinali con muri in pietra e soletta interna in legno di scadente fattura. La tettoia e la legnaia sono parzialmente crollate e lo stato di conservazione dei luoghi risulta pessimo.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalla, fienile e ripostiglio mq 67,84

tettoia e legnaia mq 24,28

3) INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONFINI

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono così individuate:

Gruppo "A" intestate alla [REDACTED] ed [REDACTED] per quota di 1/1 di piena proprietà

- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 11 part. 7730, R.C. € 7.960,00, Cat. D/10, Cl. , vani, piano T-1
(Fabbricato per attività agricola)

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 9 part. 2677, qualità prato, cl 3, Consistenza 20 are 40 centiare
R.D. € 4,21, R.A. € 6,32

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa



Fg. 9 part. 7729, qualità prato, cl 2, Consistenza 96 are 75 centiare
R.D. € 27,48, R.A. € 34,98

Gruppo "B" intestate a [REDACTED]

[REDACTED] per quota di 23/240 di piena proprietà e [REDACTED]
[REDACTED] per quota di 23/240 di
piena proprietà

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 1927, qualità prato, cl 3, Consistenza 97 are 20 centiare
R.D. € 20,08, R.A. € 30,12
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2157, Consistenza 190 are 40 centiare, porz. AA qualità
prato, cl 3, sup. are 95,00 R.D. € 19,63, R.A. € 29,44, porz AB qualità
cast frutto, classe U, sup. are 95,40, R.D. € 14,78, R.A. € 3,94
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2164, qualità bosco ceduo, cl 3, Consistenza 88 are
R.D. € 11,36, R.A. € 1,36
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2931, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 282 are 90
centiare R.D. € 51,14, R.A. € 4,38
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2934, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 243 are 90
centiare R.D. € 44,09, R.A. € 3,78
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2935, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 270 are 90
centiare R.D. € 48,97, R.A. € 4,20
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7578 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 2, mq 32, R.C. € 67,76
(Autorimessa) (Superficie catastale 38 mq)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7578 sub 2, piano T-1-S1, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9,
R.C. € 673,98 (Totale 272 mq, totale escluse aree scoperte 258 mq)
(Abitazione in villini)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7580 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 28,
R.C. € 50,61 (Totale 35 mq)
(Autorimessa)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7580 sub 2, piano T-1, Cat. C/2, Cl. 1, mq 58,
R.C. € 113,83 (Totale 61 mq)
(Deposito)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7735, piano T-1-S1, Cat. D/10, R.C. € 2.408,00
(Fabbricato per attività agricola)



- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 7 part. 7736, piano T-1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 58
R.C. € 104,84 (Superficie catastale totale mq 83)
(Stalla, fienile)

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 1917, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 4 are
R.D. € 0,72, R.A. € 0,06

Il mappale si trova fra la strada comunale ed il torrente nella parte bassa della proprietà; si sono riscontrate discordanze catastali in merito a particelle, loro numerazione ed aggiornamento. Sulla nuova mappa è riportato il mapp. 4151 mentre alla banca dati risultano i mapp. 1917 di 400 mq, 1910 di 640 mq, 4151 di 720 mq.

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2307, Consistenza 57 are 20 centiare, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 50,00 R.D. € 10,33, R.A. € 15,49, porz AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 7,20, R.D. € 1,12, R.A. € 0,30

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2473, qualità prato, cl 3, Consistenza 32 are 90 centiare
R.D. € 6,80, R.A. € 10,19

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2589, Consistenza 111 are, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 41,00 R.D. € 8,47, R.A. € 12,70, porz AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 70,00, R.D. € 10,85, R.A. € 2,89

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 7577, qualità prato, cl 2, Consistenza 47 are 96 centiare
R.D. € 13,62, R.A. € 17,34

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 7731, qualità prato, cl 2, Consistenza 64 are 24 centiare
R.D. € 18,25, R.A. € 23,22

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 7737, qualità cast frutto, classe U, Consistenza 61 are
R.D. € 9,45, R.A. € 2,52

Alla data del 21/06/2016 i sopraelencati immobili risultano in catasto come segue:

Gruppo "A" intestati alla [redacted] ed [redacted] per quota di 1/1 di piena proprietà

Gruppo "B" intestati a [redacted] per quota di 23/240 di piena proprietà e [redacted] per quota di 23/240 di piena proprietà. (Proprietari indivisi: [redacted])

[redacted] quota di proprietà 125/240 [redacted] quota di proprietà 23/240 [redacted]



[REDACTED] quota di
proprietà 23/240 CF [REDACTED]

[REDACTED] quota di proprietà 23/240 [REDACTED]

Confini (in senso orario):

Fg. 11 part. 7730: mapp.7729 su tutti i lati

Fg. 9 part. 2677 : mapp.7729, 1911

Fg. 9 part. 7729 : mapp.1930, 1927, 1911, 2677, 1911, 7731, 7577

Fg. 9 part. 1927 : mapp.1930, 2157, 2164, 3959, 7729

Fg. 9 part. 2157 : mapp.1930, 2212, 2165, 2931, 2164, 1927

Fg. 9 part. 2164 : mapp.1927, 2157, 2931, 346

Fg. 9 part. 2931 : mapp.2933, confine comunale, 2932, 2164, 2157

Fg. 9 part. 2934 : mapp.2935, confine comunale, 2933, 1936

Fg. 9 part. 2935 : mapp.2936, confine comunale, 2934, 3077, 2215

Fg. 11 part. 7578 sub 1 : mapp.7578 sub 2, 7577

Fg. 11 part. 7578 sub 2 : mapp.7577, 7578 sub 1

Fg. 11 part. 7580 sub 1 : mapp.7731

Fg. 11 part. 7580 sub 2 : mapp.7731

Fg. 11 part. 7735: mapp.7731

Fg. 7 part. 7736 : mapp.2307, 7737, 2473

Fg. 9 part. 1917 : mapp. 1910, strada comunale, torrente

Fg. 9 part. 2307 : mapp.7737, 7736, 2473, 2324 + altri

Fg. 9 part. 2473 : mapp.2307, 2736, 2737, 2310, 2589, 2324

Fg. 9 part. 2589 : mapp.2324, 2473, 2310, 2327, 2325 + uno

Fg. 9 part. 7577 : strada della valle, mapp.1930, 7729, 7731

Fg. 9 part. 7731 : strada della valle, mapp.7577, 7729, 1911, 3962

Fg. 9 part. 7737 : mapp.2294, 2305, 2306, 2473, 7736, 2307 + uno

Conformità:

-Fg. 11 part. 7730, via Valle Rossa, Fabbricato per attività agricola. La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7735, via Valle Rossa, Fabbricato per attività agricola. La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7578 sub 1

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7578 sub 2

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7580 sub 1 e sub 2, via Valle Rossa, stalle e deposito attrezzi. La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 7 part. 7736



La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

4) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CONCESSIONI EDILIZIE, CONCESSIONI IN SANATORIA

In data 27/06/2016, presso gli uffici del Comune di Cene (BG), è stata fatta richiesta di documentazione riguardante gli immobili, in particolare: concessioni edilizie, sanatorie, certificato di abitabilità, eventuale pratica di Condonio Edilizio e pagamento dell'oblazione oltre a vincoli, Certificato di Destinazione Urbanistica, procedure espropriative e quanto altro inerente i nominativi delle proprietà.

In data 05/07/16 il tecnico comunale ha messo a disposizione la parte di documentazione richiesta e recuperata in archivio.

Certificato di destinazione urbanistica: il riferimento è a tutti i terreni interessati alla procedura ad esclusione del mapp. 1917 di cui non si trova riscontro nella cartografia. I terreni sono classificati secondo il vigente Piano di Governo del Territorio in zona E1 con destinazione agricola regolamentata dall'art. 14 delle NTA del P.G.T. vigente. Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, ad esclusione per quest'ultimo dei mappali n. 2677,7729,7577,7731.

La normativa è allegata al CDU; fra le varie restrizioni è stabilito che l'immobile residenziale debba essere destinato quale residenza dell'imprenditore agricolo.

Sono state trovate le seguenti pratiche autorizzative:

Concessione edilizia a titolo gratuito per la costruzione di una vasca in calcestruzzo (cisterna) in data 10/03/1980.

Concessione edilizia a titolo gratuito n. 783 per nuova casa di civile abitazione annessa all'attività agricola datata 01/04/1989 a nome Gusmini Pietro e Bosio Teresina in Valle Rossa n. 50

La situazione dello stato di fatto per l'immobile sopra individuato risulta non conforme alla originaria pratica autorizzativa; non sono stati eseguiti due tavolati interni, ci sono due aperture fra lavanderia e portico e manca su un muro laterale una piccola risega per cui il muro in realtà risulta dritto. Si può fare una pratica di concessione in sanatoria che prevede un onere di € 1.000,00 oltre ai costi professionali valutabili in € 1.000,00.

Permesso di costruire gratuito n. C37/2006 del 15/01/2007 relativo alla costruzione di un fabbricato adibito al ricovero di animali con nuova strada di accesso.

SCIA in variante 13/2012 n. 0002778 del 30/05/2012 i cui elaborati risultano conformi agli elaborati allegati.

SCIA in seconda variante 7/2013 n. 1238 del 28/02/2013 relativa alle opere esterne.

La situazione dello stato di fatto per l'immobile stalla ed annessi risulta conforme alla originaria pratica autorizzativa.



Nulla è stato trovato per quanto riguarda il vecchio fabbricato stalla (part. 7735) che è "ante 1967" visto che è presente negli estratti di mappa dell'anno 1907; precedente al 1967 è certamente anche la stalletta e fienile nei boschi (part. 7736) considerato il tipo di costruzione con muri in pietra e solette in legno di vecchissima fattura.

L'epoca di costruzione della stalla e ripostiglio (mapp. 7580 sub 1 e 2), visto il legame con il fabbricato agricolo limitrofo e l'esigenza nell'anno 1984 di rifare il tetto, si potrebbe anche presumere "ante 67"; è stata ritrovata una Concessione Edilizia n. 1527 del 28/03/1984 rilasciata a Gusmini Pietro per il rifacimento della copertura e della soletta di sottotetto per fabbricato di deposito agricolo. Negli elaborati dove viene identificato il "fabbricato esistente" non è riportato il piano seminterrato che doveva essere ovviamente stato realizzato contemporaneamente al fuori terra, non è conforme l'altezza del sottotetto e le aperture sui muri perimetrali. Una pratica di concessione in sanatoria per le opere eseguite in difformità rispetto alla C.E. prevede un onere di € 1.000,00 oltre ai costi professionali valutabili in € 1.000,00.

Sulla proprietà è tuttora presente un telone in materia plastica per copertura di balle di fieno già definito "da rimuovere" in un elaborato riassuntivo presente presso l'ufficio tecnico comunale.

5) PROVENIENZA DEI BENI

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo, alla data della trascrizione del Pignoramento Immobiliare quanto elencato nel "Gruppo A" risulta essere di proprietà di:

[REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED] per quota di 1/1 di piena proprietà

Per aver acquistato il mappale 2677 e l'originario mappale 7576 (frazionato nei mappali 7729 e 7730) C.T. in forza di:

Atto di compravendita a rogito dott. Ernesto Sico Notaio in Bergamo in data 11/05/2011 rep. n°50374 trascritto a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25192/14465 dai sigg. [REDACTED]

[REDACTED]

Ai sigg.: [REDACTED]

[REDACTED] quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

Atto di cessione di quote con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal dott. Omero Fabri, Notaio in Albino (BG) in data 24/04/1980 rep.n°50679, trascritto a Bergamo in data 21/05/1980, con il quale la sig.ra [REDACTED] acquistava l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dai sigg. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] per quota di 135/480 di nuda proprietà.



Ricongiungimento quota 135/480 di usufrutto alla nuda proprietà in morte di [redacted]

Successione apertasi in data 13/09/1996, registrata presso l'Ufficio Registro di Clusone in data 24/06/1997 n°57 vol.155 trascritta a Bergamo in data 26/03/1999 nn°11465/8615 e accettazione tacita di eredità trascritta a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25191/14464 in forza di atto a rogito Notaio Ernesto Sico in Bergamo in data 11/05/2011 rep. n°50374, con cui i predetti ricevevano l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dal sig. [redacted] per quota di 115/480 di piena proprietà in capo alla sig.ra [redacted] e per quota di 46/480 di piena proprietà cadauno i sigg. [redacted]

Al sig. [redacted] mappali erano pervenuti in forza di:

Successione apertasi in data 22/11/1978 registrata presso l'Ufficio del registro di Clusone in data 05/10/1969 n°93 Vol.33 e trascritta a Bergamo in data 16/01/1980 nn°1221/1048, regolamentata dal testamento olografo pubblicato dal dott. Omero Fabri Notaio in Albino in data 06/04/1979 rep. 49773 trascritto a Bergamo in data 07/05/1979 nn°9442/7982 ed accettazione di disposizioni testamentarie in forza di atto a rogito dott. Omero Fabri Notaio in Albino in data 15/05/1979 rep. 49854 trascritta a Bergamo in data 04/06/1979 nn°11605/9825 con cui il predetto riceveva l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dal sig. [redacted] per quota di 210/480 di piena proprietà.

Atto di cessione di quote con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal dott. Omero Fabri Notaio in Albino in data 24/04/1980 rep. 50679 trascritto a Bergamo in data 21/05/1980 nn°11753/9782 con cui il predetto acquistava l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dai sigg. [redacted] per quota di 135/480 di nuda proprietà.

Ricongiungimento quota di 135/480 di usufrutto alla nuda proprietà in morte di [redacted]

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento quanto nel "Gruppo B" risulta di proprietà dei sigg.:

[redacted] per quota di 23/240 di piena proprietà

[redacted] per quota di 23/240 di piena proprietà

Per aver ricevuto i mappali 1917,1927,2157,2164,2307,2473,2589,2931,2934 e 2935 e gli originari mappali 1918 fabb. Rurale, 1925 e 2309 in forza di:

Successione apertasi in data 13/09/1996 registrata presso l'uff. del Registro di Clusone in data 24/06/1997 n°57 Vol.155 trascritta a Bergamo in data 26/03/1999 nn°11465/8615 ed accettazione tacita di eredità trascritta



a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25191/14464 in forza di atto a rogito Notaio Ernesto Sico in Bergamo in data 11/05/2011 rep. 50374 dal sig. [REDACTED]

Al sig. [REDACTED] quanto in oggetto era pervenuto in forza di: Successione apertasi in data 22/11/1978 registrata presso l'Uff. Registro di Clusone in data 05/10/1969 n°93 Vol.33 trascritta a Bergamo in data 16/01/1980 nn°1221/1048 regolamentata da testamento olografo pubblicato dal dott. Omero Fabri Notaio in Albino in data 06/04/1979 rep. 49773 trascritto a Bergamo in data 07/05/1979 nn°9442/7982 e accettazione di disposizioni testamentarie in forza di atto Notaio Omero Fabri Notaio in Albino in data 15/05/1979 rep. 49854 trascritta a Bergamo in data 04/06/1979 nn°11605/9825 con i quali il predetto riceveva i mappali 1917, 1927, 2164, 2157, 2931, 2934, 2935, 2307, 2309, 2473 e 2589 e gli originari mappali 1918 fabb. rurale e 1925 e 2309 C.T. dal sig. [REDACTED] per quota di 46/240 di piena proprietà.

6) GRAVAMI NEL VENTENNIO ANCORA IN ESSERE

Le unità immobiliari oggetto di Pignoramento risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Bergamo in data 07/08/2009 nn°50455/31123 a favore del Comune di Cene (CF:00240600163) in forza di scrittura privata autenticata Dott. Andrea Letizia Notaio in Gandino in data 30/07/2009 rep. n°33922 vincolo di inedificabilità ed asservimento a servizio di attività agricola ed al mantenimento di tale destinazione in capo ai mappali 2157 e 2931 C.T.

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25193/5161 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valle Seriana (Bergamo) Società Cooperativa con sede in Villa d'Ogna (BG) CF:02347810166 in forza di atto a rogito dott. Ernesto Sico Notaio in Bergamo in data 11/05/2011 rep. n°50375 (somma iscritta € 500.000,00, somma capitale € 250.000,00, scadenza anni 25); grava limitatamente in capo ai mappali 1927, 2157, 2164, 2931, 2934, 2935, 2677 e 7729 C.T. e mappale 7730 NCEU; annotata di modifica di contratto di mutuo in data 09/01/2014 nn°634/52 per proroga scadenza al 18/01/2040.

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 01/09/2011 nn°44882/9066 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valle Seriana (Bergamo) Società Cooperativa con sede in Villa d'Ogna (BG) CF:02347810166 in forza di atto a rogito dott. Ernesto Sico Notaio in Bergamo in data 24/08/2011 rep. n°51247 (somma iscritta € 200.000,00, somma capitale € 100.000,00, scadenza anni 2); grava limitatamente in capo ai mappali 1927, 2157, 2164, 2931, 2934, 2935, 2677 e 7729 C.T. e 7730 NCEU

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 23/05/2012 nn°22174/3493 a favore di Banca di Credito Cooperativo Valle Seriana s.c.r.l. con sede in

Villa d'Ogna CF:02347810166 in forza di atto a rogito dott. Ernesto Sico Notaio in Bergamo in data 16/05/2012 rep. n°53393 (somma iscritta € 600.000,00, somma capitale € 300.000,00, scadenza anni 25); grava limitatamente in capo ai mappali 1927,2157,2164,2931,2934,2935,2677 e 7729 C.T. e 7730 NCEU, annota di modifica di contratto di mutuo in data 09/01/2014 nn°635/53 per proroga scadenza al 18/01/2040.

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 31/12/2013 nn°51629/8324 a favore della "Banca di Credito Cooperativo Valle Seriana (Bergamo) Società Cooperativa" con sede in Villa d'Ogna (BG) (CF02347810166) in forza di atto a rogito dott. P. Nosari Notaio In Bergamo in data 18/12/2013 rep. n°349 somma iscritta € 520.000,00 somma capitale € 260.000,00 scadenza anni 25; grava limitatamente in capo ai mappali 1927,2157,2164,2931,2934,2935,2677,7729 C.T. e mappale 7730 NCEU.

Ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 09/10/2014 nn°36412/6021 a favore della [REDACTED]

[REDACTED] in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 18/04/2014 rep. n°2460 somma iscritta € 100.000,00 somma capitale € 59.039,16

Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 28/10/2015 nn°42236/29282 a favore della Società [REDACTED]

7) ONERI, SERVITU', DIRITTI USUFRUTTO, PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Gli immobili in oggetto risultano di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni che possano pregiudicarne la piena proprietà o libera disponibilità, con eccezione di quelli del capitolo precedente e dei patti e condizioni di cui agli atti di provenienza.

Da una verifica presso il Comune di Cene (BG) non risulta siano in atto procedure espropriative per pubblica utilità né siano gravanti sull'immobile vincoli di tipo storico od artistico.

Va ricordato che i terreni sono classificati in zona E1 con destinazione agricola regolamentata dall'art. 14 delle NTA del P.G.T. vigente, fra le varie restrizioni è stabilito che un immobile di civile abitazione debba essere destinato quale residenza dell'imprenditore agricolo. Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, ad esclusione per quest'ultimo dei mappali n. 2677,7729,7577,7731.

E' depositato presso l'ufficio tecnico comunale un Atto di asservimento dell'immobile ad uso civile abitazione al servizio dell'attività agricola oltre ad un vincolo su alcuni mappali di "non edificazione" stipulato presso il notaio Grazia Coppola Fera.

Non esiste alcun condominio nell'ambito degli immobili valutati.

8) ATTUALE DETENTORE



Gli immobili del gruppo "A" sono utilizzati dalla [redacted] di [redacted]

Gli immobili del gruppo "B" sono nel possesso dei proprietari per le rispettive quote, comprese le due unità immobiliari, residenziale ed autorimessa, identificate con le particelle 7578 sub 1 e 2.

9) CRITERI DI STIMA E STIMA

Per la valutazione degli immobili si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo che comporta un confronto tra l'immobile oggetto di stima ed altri di tipo similare di cui è conosciuto il valore di mercato in quanto esistenti sul mercato stesso ed oggetto di recenti compravendite, dati confrontati con tabelle di enti che monitorizzano i valori medi; ai valori presi in esame sono stati applicati i coefficienti di incremento o decremento per tenere conto di tutti i fattori migliorativi o peggiorativi della situazione presa in esame, in particolare sono stati considerati: il paese e la zona dove si trova l'immobile, l'accessibilità, l'esposizione, la tipologia costruttiva, l'età del fabbricato, il livello di manutenzione, l'attuale stasi del mercato immobiliare ed ogni altro fattore influente. Per i terreni è stata vagliata la posizione, la facilità di accesso, la giacitura ed il loro utilizzo anche in relazione alla classificazione catastale.

Verificata la possibilità di formare lotti diversificati per destinazione di utilizzo, si è proceduto identificandone cinque così composti e con il loro specifico valore:

LOTTO n. 1

Quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] e quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] per un totale di 46/240.

Fg. 9 part. 2934, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 243 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2935, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 270 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2931, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 282 are 90 centiare

Confini: part. 2933, 1936, 3077, 2215, 2936, confine comunale per un primo blocco; part. 2932, 2164, 2157, 2933, confine comunale per un secondo blocco.

La superficie complessiva è di mq. 79.770.

Il valore unitario attribuibile è di 1,80 €/mq.

Il valore totale è: mq 79.770 x €/mq 1,80 = € 143.586,00

Il valore del lotto n. 1 è pari a: 46/240 di € 143.586,00 = € 27.520,65

che si arrotonda in: € 28.000,00 (ventottomila euro)

LOTTO n. 2

Quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] e quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] per un totale di 46/240.

Fg. 9 part. 2164, qualità bosco ceduo, cl 3, Consistenza 88 are



Fg. 9 part. 2157, Consistenza 190 are 40 centiare, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 95,00, porz. AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 95,40,

Fg. 9 part. 1927, qualità prato, cl 3, Consistenza 97 are 20 centiare

Quota intera di piena proprietà della [REDACTED]

Fg. 9 part. 2677, qualità prato, cl 3, Consistenza 20 are 40 centiare

Fg. 9 part. 7729, qualità prato, cl 2, Consistenza 96 are 75 centiare

Fg. 11 part. 7730, Cat. D/10, piano T-1

Confini: part. 2931, 346, 3959, 1911, 7731, 7577, 1930, 2212, 2165.

Quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] e quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] per un totale di 46/240.

La superficie complessiva di terreno "bosco ceduo" è di mq. 8.800.

La superficie complessiva di terreno "castagneto frutto" è di mq. 9.540.

La superficie complessiva di terreno "prato" è di mq. 19.220.

Quota intera di piena proprietà della [REDACTED]

La superficie complessiva di terreno "prato" è di mq. 11.715.

La superficie totale commerciale dell'immobile è di mq 1.048,84

Il valore unitario attribuibile per "bosco ceduo" è di 1,80 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "castagneto frutto" è di 2,50 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile all'immobile è di 500,00 €/mq.

Quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] e quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] per un totale di 46/240.

Valore della parte "bosco ceduo" mq 8.800 x €/mq 1,80 = € 15.840,00

Valore della parte "castagneto frutto" mq 9.540 x €/mq 2,50 = € 23.850,00

Valore della parte "prato" mq 19.220 x €/mq 8,00 = € 153.760,00

Il valore totale è di € 193.450,00

Il valore della prima parte è: 46/240 di € 193.450,00 = € 37.077,92

Quota intera di piena proprietà della [REDACTED]

Valore della parte "prato" mq 11.715 x €/mq 8,00 = € 93.720,00

Valore dell'immobile agricolo mq 1.048,84 x €/mq 500,00 = € 524.420,00

Il valore della seconda parte è: € 618.140,00

Il valore del lotto n. 2 è pari a: € 655.217,92

che si arrotonda in: € 655.000,00 (seicentocinquantacinquemilaeuro)

LOTTO n. 3

Quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] e quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] per un totale di 46/240.

Fg. 11 part. 7578 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 2, mq 32, R.C. € 67,76

(Autorimessa) (Superficie catastale 38 mq) mq 36,29

Fg. 11 part. 7578 sub 2, piano T-1-S1, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9,

R.C. € 673,98 (Totale 272 mq, totale escluse aree scoperte 258 mq)

(Abitazione in villini) mq 212,36

Fg. 9 part. 7577, qualità prato, cl 2, mq 4.796

Confini: strada comunale, part. 1930, 7729, 7731.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile all'immobile è di 850,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile all'autorimessa è di 300,00 €/mq.

Fg. 11 part. 7578 sub 1 Autorimessa mq 36,29 x 300,00 €/mq = € 10.887,00

Fg. 11 part. 7578 sub 2 Abitazione mq 212,36 x 850,00 €/mq = € 180.506,00

Fg. 9 part. 7577, prato, mq 4.796 x 8,00 €/mq = € 38.368,00

Il valore totale è: € 229.761,00

Il valore del lotto n. 3 è pari a: 46/240 di € 229.761,00 = € 44.037,53

che si arrotonda in: € 44.000,00 (quarantaquattromilaeuro).

LOTTO n. 4

Quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] e quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] per un totale di 46/240.

Fg. 11 part. 7580 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 28, R.C. € 50,61
(Totale 35 mq)

Fg. 11 part. 7580 sub 2, piano T-1, Cat. C/2, Cl. 1, mq 58, R.C. € 113,83
(Totale 61 mq) (Deposito)

part. 7580 sub 1 + part. 7580 sub 2 = 89,47 mq

Fg. 11 part. 7735, piano T-1-S1, Cat. D/10, R.C. € 2.408,00 (Fabbricato per attività agricola) mq. 583,76

Fg. 9 part. 7731, qualità prato, cl 2, Consistenza 64 are 24 centiare R.D. € 18,25, R.A. € 23,22

Confini: strada comunale, part. 7577, 7729, 1911, 3962.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile agli immobili è di 180,00 €/mq.

Fg. 11 part. 7580 sub 1 + sub 2 = mq 89,47 x 180,00 €/mq = € 16.104,60

Fg. 11 part. 7735 mq 583,76 x 180,00 €/mq = € 105.076,80

Fg. 9 part. 7731, prato, mq 6.424 x 8,00 €/mq = € 51.392,00

Il valore totale è: € 172.573,40

Il valore del lotto n. 4 è pari a: 46/240 di € 172.573,40 = € 33.076,57

che si arrotonda in: € 33.000,00 (trentatremilaeuro)

LOTTO n. 5

Quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] e quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] per un totale di 46/240.

Fg. 7 part. 7736, piano T-1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 58 R.C. € 104,84
(Superficie catastale totale mq 83) (Stalla, fienile)

Fg. 9 part. 7737, qualità cast frutto, classe U, Consistenza 61 are
R.D. € 9,45, R.A. € 2,52

Fg. 9 part. 2589, Consistenza 111 are, porz. AA qualità prato, cl 3, sup.
are 41,00 R.D. € 8,47, R.A. € 12,70, porz AB qualità cast frutto, classe U,
sup. are 70,00, R.D. € 10,85, R.A. € 2,89

Fg. 9 part. 2473, qualità prato, cl 3, Consistenza 32 are 90 centiare
R.D. € 6,80, R.A. € 10,19

Fg. 9 part. 2307, Consistenza 57 are 20 centiare, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 50,00 R.D. € 10,33, R.A. € 15,49, porz AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 7,20, R.D. € 1,12, R.A. € 0,30

Fg. 9 part. 1917, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 4 are R.D. € 0,72, R.A. € 0,06

Confini: part. 1917 : mapp. 1910, strada comunale, torrente.

Resto del lotto : comunale, part. 2294, 2305, 2306, 2310, 2327, 2325, comunale, 2324.

Il valore unitario attribuibile per "bosco ceduo" è di 1,80 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "castagneto frutto" è di 2,50 €/mq.

Il valore unitario attribuibile al rustico è di 100,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile agli annessi è di 50,00 €/mq.

Fg. 7 part. 7736 (rustico) mq 67,84 x 100,00 €/mq = € 6.784,00

Fg. 7 part. 7736 (annessi) mq 24,28 x 50,00 €/mq = € 1.214,00

Fg. 9 part. 7737, cast frutto, mq 6.100 x 2,50 €/mq = € 15.250,00

Fg. 9 part. 2589, cast frutto, mq 7.000 x 2,50 €/mq = € 17.500,00

Fg. 9 part. 2589, prato, mq 4.100 x 8,00 €/mq = € 32.800,00

Fg. 9 part. 2473, prato, mq 3.290 x 8,00 €/mq = € 26.320,00

Fg. 9 part. 2307, prato, mq 5.000 x 8,00 €/mq = € 40.000,00

Fg. 9 part. 2307, cast frutto, mq 720 x 2,50 €/mq = € 1.800,00

Fg. 9 part. 1917, bosco ceduo, mq 400 x 1,80 €/mq = € 720,00

Il valore totale è: € 142.388,00

Il valore del lotto n. 5 è pari a: 46/240 di € 142.388,00 = € 27.291,03

che si arrotonda in: € 27.000,00 (ventisette milaeuro)

Con la presente Consulenza il C.T.U. ritiene di avere assolto l'incarico affidatogli, rimanendo comunque a disposizione per eventuali chiarimenti od integrazioni.

Bergamo, 05-09-2016

Il C.T.U.

Dott. Ing. Angelo Tacchinardi

Allegati:

- Allegato 1: Visure catastali con schede
- Allegato 2: Elaborati grafici



- Allegato 3: Documentazione fotografica
- Allegato 4: Autorizzazioni edilizie
- Allegato 5: Certificato di destinazione urbanistica

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it




TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 870/2015 Reg.Es.

LOTTO n. 1

Quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] e quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] per un totale di 46/240.

CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 9 part. 2934, bosco ceduo, Consistenza 243 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2935, bosco ceduo, Consistenza 270 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2931, bosco ceduo, Consistenza 282 are 90 centiare

La superficie complessiva è di mq. 79.770.

Tutte le particelle sono in comune di Cene (BG) limitrofe a via Valle Rossa n°50; i terreni a qualità bosco ceduo sono in aree decentrate con andamento in sensibile pendenza. Zona prettamente agricola e distante da centri urbani. Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, oltre ad un vincolo su alcuni mappali di "non edificazione".

I terreni sono nel possesso degli esecutati per le rispettive quote, e quindi per totali 46/240 (quarantasei duecentoquarantesimi).

Il valore totale delle quote dei terreni oggetto di esecuzione immobiliare è: € 28.000,00 (ventottomila euro)

Prezzo Base d'Asta: € 28.000,00 (ventottomila euro)

LOTTO n. 2

Quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] e quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] per un totale di 46/240.

CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 9 part. 2164, bosco ceduo, consistenza 88 are

Fg. 9 part. 2157, consistenza 190 are 40 centiare: porz. AA prato are 95,00, porz. AB cast frutto, are 95,40,

Fg. 9 part. 1927, prato, consistenza 97 are 20 centiare

I terreni sono nel possesso degli esecutati per le rispettive quote, e quindi per totali 46/240 (quarantasei duecentoquarantesimi).

Quota intera di piena proprietà della soc. agricola Barbis s.s.

Fg. 9 part. 2677, prato, consistenza 20 are 40 centiare

Fg. 9 part. 7729, prato, consistenza 96 are 75 centiare

Fg. 11 part. 7730, la superficie commerciale dell'immobile è di mq 1.048,84

Questi immobili sono utilizzati dalla Società esecutata.

Corrispondenza, per la costruzione, tra situazione di fatto e Permesso di Costruzione, corrispondenza con la scheda catastale.

Tutte le particelle sono in comune di Cene (BG) in zona prettamente agricola e distante da centri urbani, limitrofe a via Valle Rossa n°50; i terreni a

qualità prato, con andamento in pendenza, sono in aree limitrofe al fabbricato stalla.

Stalla di recentissima costruzione con annesso volume per spaccio formaggi e locali di lavorazione. Strutture in legno lamellare con impianti moderni.

Superficie totale commerciale di mq 1.048,84

Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, oltre ad un vincolo su alcuni mappali di "non edificazione".

Il valore totale delle quote degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare è: € 655.000,00 (seicentocinquantacinquemilaeuro)

Prezzo Base d'Asta: € 655.000,00 (seicentocinquantacinquemilaeuro)

LOTTO n. 3

Quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] per un totale di 46/240.

Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n. 50

Fg. 11 part. 7578 sub 1, autorimessa mq 36,29

Fg. 11 part. 7578 sub 2, abitazione mq 212,36

Fg. 9 part. 7577, prato, mq 4.796

Gli immobili sono nel possesso degli esecutati per le rispettive quote, e quindi per totali 46/240 (quarantasei duecentoquarantesimi).

L'autorimessa o deposito di attrezzi agricoli è di ampie dimensioni con capacità di due auto medio-piccole, l'appartamento al primo piano è composto da soggiorno-cucina, disimpegno, tre camere, due bagni ed ampie terrazze. Seminterrato al rustico con locali accessori ed un portico oltre ad un sottotetto con altezze tali da permettere un utilizzo semplicemente come ripostiglio. Costruzione in zona agricola distante da centri urbani contornata da prato.

Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, oltre ad un vincolo su alcuni mappali di "non edificazione".

E' stato stipulato atto di asservimento dell'immobile ad uso civile abitazione al servizio dell'attività agricola.

Difformità, per la costruzione, tra situazione di fatto e Permesso di Costruzione, corrispondenza con la scheda catastale.

Il valore totale delle quote degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare è: € 44.000,00 (quarantaquattromilaeuro)

Prezzo Base d'Asta: € 44.000,00 (quarantaquattromilaeuro)

LOTTO n. 4

Quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] e quota di piena proprietà di 23/240 di [redacted] per un totale di 46/240.

Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n. 50

Fg. 11 part. 7580 sub 1, (autorimessa - stalla)

Fg. 11 part. 7580 sub 2, (Deposito)

part. 7580 sub 1 + part. 7580 sub 2 = 89,47 mq

Fg. 11 part. 7735, (Fabbricato per attività agricola) mq. 583,76

Fg. 9 part. 7731, prato, consistenza 64 are 24 centiare

Gli immobili sono nel possesso degli esecutati per le rispettive quote, e quindi per totali 46/240 (quarantasei duecentoquarantesimi).

Le part. 7580 sub 1 e 2 sono una vecchia costruzione, recuperabile, adibita a stalla per il piano seminterrato ed a deposito attrezzi per le parti fuori terra con nessun tipo di impianto.

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

L'epoca di costruzione della stalla e ripostiglio si potrebbe anche presumere "ante 67"; rilevata difformità con una Concessione Edilizia rilasciata per il rifacimento della copertura e della soletta di sottotetto. (part. 7735) Cascina di vecchissima costruzione, è da considerarsi non ristrutturabile a causa delle strutture e di nessun impianto recuperabile.

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali. Il fabbricato è "ante 1967" visto che è presente negli estratti di mappa dell'anno 1907.

Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, oltre ad un vincolo su alcuni mappali di "non edificazione".

Il valore totale delle quote degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare è: € 33.000,00 (trentatremilaeuro)

Prezzo Base d'Asta: : € 33.000,00 (trentatremilaeuro)

LOTTO n. 5

Quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] e quota di piena proprietà di 23/240 di [REDACTED] per un totale di 46/240.

Comune di Cene (BG) (Codice C459)

Fg. 7 part. 7736, (Rustico mq 67,84, annessi mq 24,28)

Fg. 9 part. 7737, cast frutto, consistenza 61 are

Fg. 9 part. 2589, consistenza 111 are: prato are 41,00, cast frutto are 70,00

Fg. 9 part. 2473, prato, consistenza 32 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2307, consistenza 57 are 20 centiare: prato are 50, cast frutto are 7,20

Fg. 9 part. 1917, bosco ceduo, consistenza 4 are

Gli immobili sono nel possesso degli esecutati per le rispettive quote, e quindi per totali 46/240 (quarantasei duecentoquarantesimi).

Il rustico (part. 7736) è dislocato in luogo appartato distante dalla strada provinciale con collegamento con sentiero pedonale e contornato da quattro mappali di terreno. Le strutture del nucleo centrale sono quelle rurali dei cascinali con muri in pietra e soletta interna in legno, lo stato di conservazione dei luoghi, risulta pessimo. La tettoia e la legnaia sono parzialmente crollate.

I terreni hanno andamento in sensibile pendenza.

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

Considerato il tipo di costruzione è certamente precedente al 1967.

Il valore totale delle quote degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare è: € 27.000,00 (ventisette milaeuro)

Prezzo Base d'Asta: : € 27.000,00 (ventisette milaeuro)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI BERGAMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 870/2015 Reg.Es.

Promossa da:

con l'avv.

Contro:

Giudice dell'Esecuzione:

Perito Estimatore:

Termine Deposito Relazione : 28 Settembre 2016

Prossima Udienza: 28 Ottobre 2016

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Sommario

- 1) INCARICO E QUESITO
- 2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONSISTENZA
- 3) INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONFINI
- 4) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
CONCESSIONI EDILIZIE, CONCESSIONI IN SANATORIA
- 5) PROVENIENZA DEI BENI
- 6) GRAVAMI NEL VENTENNIO ANCORA IN ESSERE
- 7) ONERI, SERVITU', DIRITTI USUFRUTTO, PROCEDURE ESPROPRIATIVE
- 8) ATTUALE DETENTORE
- 9) CRITERI DI STIMA E STIMA

1) INCARICO E QUESITO

Con ordinanza del 28 Dicembre 2015 il sottoscritto , libero professionista con studio in Bergamo, veniva nominato Esperto Estimatore dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Bergamo per la valutazione dell'immobile pignorato nella sopracitata procedura.

Nell'Udienza del giorno 08 giugno 2015, dopo il giuramento di rito, veniva conferito al C.T.U. il seguente incarico:

provveda il C.T.U., esaminati gli Atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:

- 1) all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale
- 2) ad una sommaria descrizione del bene
- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente al 1 Settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di

- cui all'art.40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse
- 4) per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3) accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, 6 comma L. 47/1985 ovvero dall'art. 46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
 - 5) per i terreni alleghi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 Legge 47/1985
 - 6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al NCEU in relazione alla Legge 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative
 - 7) all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il Debitore Esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi
 - 8) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da

censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno di suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

- 9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati
- 10) alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale
- 11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni
- 12) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso od i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico
- 13) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità
- 14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri
- 15) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale
- 16) al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'Esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

Il Giudice dell'Esecuzione autorizza l'Esperto a fare uso del mezzo proprio. Si concedeva termine al C.T.U. per il deposito della Relazione di Consulenza fino al giorno 28/09/2016.

Esaminata la documentazione della Conservatoria, effettuate le visure catastali, le ricognizioni ed il rilievo degli immobili, gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico comunale, eseguite le opportune indagini di mercato, il C.T.U. stendeva la seguente Consulenza.

2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONSISTENZA

Tutte le unità immobiliari sono in comune di Cene (BG) limitrofe a via Valle Rossa n°50 e parte minore poco distanti; quasi tutti gli immobili (part. 7730, 7578, 7580, 7735) sono interni ad una serie di terreni fra loro confinanti costituenti una vasta superficie, la sola particella 7736 è dislocata in luogo appartato e separato contornata da quattro mappali di terreno. Il primo gruppo di costruzioni è raggiungibile con strada asfaltata pur essendo in zona prettamente agricola e distante da centri urbani mentre il secondo è distante dalla strada provinciale con collegamento con sentiero pedonale.

-Fg. 11 part. 7730, via Valle Rossa, Fabbricato per attività agricola. Stalla di recentissima costruzione (Anno 2013) con annesso volume per spaccio formaggi e locali di lavorazione. Le caratteristiche principali sono: strutture in legno lamellare e pareti lignee, una soletta di sottotetto in legno per l'edificio adibito alle lavorazioni, pavimento in battuto di cemento per la stalla ed in ceramica per i locali, serramenti perimetrali in legno con vetrocamera, impianto di condizionamento nei locali di lavorazione, impianto elettrico, illuminazione, idraulico, acqua sanitaria di attuale concezione, copertura in pannelli sandwich in lamiera coibentati con parte in policarbonato. L'interno della stalla è attrezzato per la specifica destinazione d'uso. Al piano terra del volume annesso ci sono tre locali ed un bagno con doccia, la soletta intermedia non è praticabile e può essere usata semplicemente come ripostiglio, all'esterno ampio piazzale asfaltato.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalla, deposito, portico mq 961,36

caseificio, spaccio mq 80,89

sottotetto mq 65,89

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per stalla e locali, un decimo per il sottotetto, si ottiene una superficie totale commerciale di mq 1.048,84

-I terreni in generale possono distinguersi in due categorie: prato con andamenti in pendenza e con inserimenti di fabbricati, boschi o castagneti da frutto per le aree più decentrate con andamento in forte pendenza.

-Fg. 11 part. 7578 sub 1

L'autorimessa o deposito di attrezzi agricoli è di ampie dimensioni con capacità di due auto medio-piccole e con possibilità di formare ripostiglio.

La superficie commerciale dell'autorimessa è di mq 36,29

-Fg. 11 part. 7578 sub 2

Casa con appartamento residenziale al piano primo e con seminterrato con locali accessori ed un portico oltre ad un sottotetto con altezze tali da permettere un utilizzo semplicemente come ripostiglio. Recente costruzione dell'anno 1990 contornata da prato, in posizione aperta e soleggiata, l'appartamento è composto da soggiorno-cucina, disimpegno, tre camere, due bagni ed un balcone lungo tutta la facciata principale oltre ad ampio terrazzo sul fianco e sul retro. Il piano seminterrato ha tutti i locali rimasti al rustico senza neppure l'intonaco su murature e solai.

Le caratteristiche principali della parte abitativa in esame sono:

- struttura in parte in c. a. con pareti perimetrali di tamponamento con tavolato in cotto e solette in laterocemento
 - pavimenti in ceramica per tutti i locali, rivestimenti delle pareti del bagno e cucina
 - pareti del primo piano intonacate a civile
 - porte interne in legno tamburate
 - serramenti perimetrali in legno con vetrocamera, antoni in legno
 - serramenti interrato in ferro
 - impianto di riscaldamento con caldaia a legna, radiatori in ghisa
 - impianto elettrico, idraulico, acqua sanitaria di attuale concezione
- normale stato di manutenzione per i locali abitabili, scarso nel seminterrato.

Le superfici commerciali dell'appartamento e degli accessori sono le seguenti:

appartamento residenziale mq 138,32
balconi, terrazzi mq 64,32
sottotetto mq 138,32
cantina, portico, lavanderia, ripostigli mq 102,03
intercapedini mq 47,61

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per il residenziale, un terzo per la cantina ed i balconi, un decimo per il sottotetto ed intercapedini si ottiene una superficie totale commerciale di mq 212,36.

-Fg. 11 part. 7580 sub 1 e sub 2 Questa vecchia costruzione ha muri portanti perimetrali e copertura in struttura in legno, adibita a stalla per il piano seminterrato ed a deposito attrezzi per i due piani fuori terra, nessun tipo di impianto o finitura è riutilizzabile. Il fabbricato potrebbe essere recuperato con destinazioni d'uso non gravose.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalla, deposito attrezzi mq 68,64

balconi mq 11,02

sottotetto mq 34,32

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per stalla e deposito, un mezzo per il sottotetto, un terzo per i balconi si ottiene una superficie totale commerciale di mq 89,47

-Fg. 11 part. 7735 Questa cascina di vecchissima costruzione è presumibilmente l'edificio originario; le strutture con muri portanti e con solette e copertura in larga parte in legno sono decadenti con rischio di possibili collassi anche per i solai in calcestruzzo armato, nessun tipo di impianto o finitura è riutilizzabile, un recupero dovrebbe considerare il solo volume ma necessiterebbe di una edificazione "ex novo". Ai vari piani sono stati ricavati spazi suddivisi in stalle e ripostigli. Sul lato posteriore esiste un porticato pericolante in legno con copertura leggera. In conclusione l'edificio è da considerarsi non ristrutturabile.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalle, portico, ripostigli mq 552,50

balconi mq 7,02

portico aperto mq 117,70

sottotetto mq 171,50

Utilizzando i coefficienti di omogeneizzazione per le superfici accessorie: l'intero per stalla portico e ripostigli, un decimo per portico aperto e per il sottotetto, un terzo per i balconi si ottiene una superficie totale commerciale di mq 583,76

-Fg. 7 part. 7736. La costruzione rustica e di vecchia data è raggiungibile a piedi con un sentiero in circa un quarto d'ora, le strutture del nucleo centrale sono quelle rurali dei cascinali con muri in pietra e soletta interna in legno di scadente fattura. La tettoia e la legnaia sono parzialmente crollate e lo stato di conservazione dei luoghi risulta pessimo.

Le superfici commerciali dell'immobile sono le seguenti:

stalla, fienile e ripostiglio mq 67,84

tettoia e legnaia mq 24,28

3) INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONFINI

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono così individuate:

Gruppo "A" intestate alla per quota di 1/1 di piena proprietà

- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 11 part. 7730, R.C. € 7.960,00, Cat. D/10, Cl. , vani, piano T-1
(Fabbricato per attività agricola)

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 9 part. 2677, qualità prato, cl 3, Consistenza 20 are 40 centiare
R.D. € 4,21, R.A. € 6,32

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa

Fg. 9 part. 7729, qualità prato, cl 2, Consistenza 96 are 75 centiare
R.D. € 27,48, R.A. € 34,98

Gruppo "B" intestate a per quota di 23/240 di piena proprietà e per quota di 23/240 di piena proprietà

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 1927, qualità prato, cl 3, Consistenza 97 are 20 centiare
R.D. € 20,08, R.A. € 30,12
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2157, Consistenza 190 are 40 centiare, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 95,00 R.D. € 19,63, R.A. € 29,44, porz AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 95,40, R.D. € 14,78, R.A. € 3,94
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2164, qualità bosco ceduo, cl 3, Consistenza 88 are
R.D. € 11,36, R.A. € 1,36
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2931, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 282 are 90 centiare R.D. € 51,14, R.A. € 4,38
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2934, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 243 are 90 centiare R.D. € 44,09, R.A. € 3,78
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2935, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 270 are 90 centiare R.D. € 48,97, R.A. € 4,20
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7578 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 2 , mq 32, R.C. € 67,76
(Autorimessa) (Superficie catastale 38 mq)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7578 sub 2, piano T-1-S1, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9,
R.C. € 673,98 (Totale 272 mq, totale escluse aree scoperte 258 mq)
(Abitazione in villini)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7580 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 28,
R.C. € 50,61 (Totale 35 mq)
(Autorimessa)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7580 sub 2, piano T-1, Cat. C/2, Cl. 1, mq 58,
R.C. € 113,83 (Totale 61 mq)
(Deposito)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa n°50
Fg. 11 part. 7735, piano T-1-S1, Cat. D/10, R.C. € 2.408,00
(Fabbricato per attività agricola)
- NCEU Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 7 part. 7736, piano T-1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 58
R.C. € 104,84 (Superficie catastale totale mq 83)
(Stalla, fienile)

- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 1917, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 4 are
R.D. € 0,72, R.A. € 0,06
Il mappale si trova fra la strada comunale ed il torrente nella parte bassa della proprietà; si sono riscontrate discordanze catastali in merito a particelle, loro numerazione ed aggiornamento. Sulla nuova mappa è riportato il mapp. 4151 mentre alla banca dati risultano i mapp. 1917 di 400 mq, 1910 di 640 mq, 4151 di 720 mq.
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2307, Consistenza 57 are 20 centiare, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 50,00 R.D. € 10,33, R.A. € 15,49, porz AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 7,20, R.D. € 1,12, R.A. € 0,30
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2473, qualità prato, cl 3, Consistenza 32 are 90 centiare
R.D. € 6,80, R.A. € 10,19
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 2589, Consistenza 111 are, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 41,00 R.D. € 8,47, R.A. € 12,70, porz AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 70,00, R.D. € 10,85, R.A. € 2,89
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 7577, qualità prato, cl 2, Consistenza 47 are 96 centiare
R.D. € 13,62, R.A. € 17,34
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 7731, qualità prato, cl 2, Consistenza 64 are 24 centiare
R.D. € 18,25, R.A. € 23,22
- CT Comune di Cene (BG) (Codice C459) via Valle Rossa
Fg. 9 part. 7737, qualità cast frutto, classe U, Consistenza 61 are
R.D. € 9,45, R.A. € 2,52

Alla data del 21/06/2016 i sopraelencati immobili risultano in catasto come segue:

Gruppo "A" intestati alla per quota di 1/1 di piena proprietà

Gruppo "B" intestati a per quota di 23/240 di piena proprietà e per quota di 23/240 di piena proprietà. (Proprietari indivisi:)

Confini (in senso orario):

Fg. 11 part. 7730: mapp.7729 su tutti i lati

Fg. 9 part. 2677 : mapp.7729, 1911

Fg. 9 part. 7729 : mapp.1930, 1927, 1911, 2677, 1911, 7731, 7577

Fg. 9 part. 1927 : mapp.1930, 2157, 2164, 3959, 7729

Fg. 9 part. 2157 : mapp.1930, 2212, 2165, 2931, 2164, 1927

Fg. 9 part. 2164 : mapp.1927, 2157, 2931, 346

Fg. 9 part. 2931 : mapp.2933, confine comunale, 2932, 2164, 2157

Fg. 9 part. 2934 : mapp.2935, confine comunale, 2933, 1936

Fg. 9 part. 2935 : mapp.2936, confine comunale, 2934, 3077, 2215

Fg. 11 part. 7578 sub 1 : mapp.7578 sub 2, 7577

Fg. 11 part. 7578 sub 2 : mapp.7577, 7578 sub 1

Fg. 11 part. 7580 sub 1 : mapp.7731

Fg. 11 part. 7580 sub 2 : mapp.7731

Fg. 11 part. 7735: mapp.7731

Fg. 7 part. 7736 : mapp.2307, 7737, 2473

Fg. 9 part. 1917 : mapp. 1910, strada comunale, torrente

Fg. 9 part. 2307 : mapp.7737, 7736, 2473, 2324 + altri

Fg. 9 part. 2473 : mapp.2307, 2736, 2737, 2310, 2589, 2324

Fg. 9 part. 2589 : mapp.2324, 2473, 2310, 2327, 2325 + uno

Fg. 9 part. 7577 : strada della valle, mapp.1930, 7729, 7731

Fg. 9 part. 7731 : strada della valle, mapp.7577, 7729, 1911, 3962

Fg. 9 part. 7737 : mapp.2294, 2305, 2306, 2473, 7736, 2307 + uno

Conformità:

-Fg. 11 part. 7730, via Valle Rossa, Fabbricato per attività agricola. La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7735, via Valle Rossa, Fabbricato per attività agricola. La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7578 sub 1

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7578 sub 2

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 11 part. 7580 sub 1 e sub 2, via Valle Rossa, stalle e deposito attrezzi. La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

-Fg. 7 part. 7736

La situazione dello stato di fatto risulta conforme a quanto riportato nelle schede catastali.

4) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CONCESSIONI EDILIZIE, CONCESSIONI IN SANATORIA

In data 27/06/2016, presso gli uffici del Comune di Cene (BG), è stata fatta richiesta di documentazione riguardante gli immobili, in particolare: concessioni edilizie, sanatorie, certificato di abitabilità, eventuale pratica di Condono Edilizio e pagamento dell'oblazione oltre a vincoli, Certificato di Destinazione Urbanistica, procedure espropriative e quanto altro inerente i nominativi delle proprietà.

In data 05/07/16 il tecnico comunale ha messo a disposizione la parte di documentazione richiesta e recuperata in archivio.

Certificato di destinazione urbanistica: il riferimento è a tutti i terreni interessati alla procedura ad esclusione del mapp. 1917 di cui non si trova riscontro nella cartografia. I terreni sono classificati secondo il vigente Piano di Governo del Territorio in zona E1 con destinazione agricola regolamentata dall'art. 14 delle NTA del P.G.T. vigente. Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, ad esclusione per quest'ultimo dei mappali n. 2677,7729,7577,7731.

La normativa è allegata al CDU; fra le varie restrizioni è stabilito che l'immobile residenziale debba essere destinato quale residenza dell'imprenditore agricolo.

Sono state trovate le seguenti pratiche autorizzative:

Concessione edilizia a titolo gratuito per la costruzione di una vasca in calcestruzzo (cisterna) in data 10/03/1980.

Concessione edilizia a titolo gratuito n. 783 per nuova casa di civile abitazione annessa all'attività agricola datata 01/04/1989 a nome

La situazione dello stato di fatto per l'immobile sopra individuato risulta non conforme alla originaria pratica autorizzativa; non sono stati eseguiti due tavolati interni, ci sono due aperture fra lavanderia e portico e manca su un muro laterale una piccola risega per cui il muro in realtà risulta dritto. Si può fare una pratica di concessione in sanatoria che prevede un onere di € 1.000,00 oltre ai costi professionali valutabili in € 1.000,00.

Permesso di costruire gratuito n. C37/2006 del 15/01/2007 relativo alla costruzione di un fabbricato adibito al ricovero di animali con nuova strada di accesso.

SCIA in variante 13/2012 n. 0002778 del 30/05/2012 i cui elaborati risultano conformi agli elaborati allegati.

SCIA in seconda variante 7/2013 n. 1238 del 28/02/2013 relativa alle opere esterne.

La situazione dello stato di fatto per l'immobile stalla ed annessi risulta conforme alla originaria pratica autorizzativa.

Nulla è stato trovato per quanto riguarda il vecchio fabbricato stalla (part. 7735) che è "ante 1967" visto che è presente negli estratti di mappa dell'anno 1907; precedente al 1967 è certamente anche la stalletta e fienile nei boschi (part. 7736) considerato il tipo di costruzione con muri in pietra e solette in legno di vecchissima fattura.

L'epoca di costruzione della stalla e ripostiglio (mapp. 7580 sub 1 e 2), visto il legame con il fabbricato agricolo limitrofo e l'esigenza nell'anno 1984 di rifare il tetto, si potrebbe anche presumere "ante 67"; è stata ritrovata una Concessione Edilizia n. 1527 del 28/03/1984 rilasciata a per il rifacimento della copertura e della soletta di sottotetto per fabbricato di deposito agricolo. Negli elaborati dove viene identificato il "fabbricato esistente" non è riportato il piano seminterrato che doveva essere ovviamente stato realizzato contemporaneamente al fuori terra, non è

conforme l'altezza del sottotetto e le aperture sui muri perimetrali. Una pratica di concessione in sanatoria per le opere eseguite in difformità rispetto alla C.E. prevede un onere di € 1.000,00 oltre ai costi professionali valutabili in € 1.000,00.

Sulla proprietà è tuttora presente un telone in materia plastica per copertura di balle di fieno già definito "da rimuovere" in un elaborato riassuntivo presente presso l'ufficio tecnico comunale.

5) PROVENIENZA DEI BENI

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo, alla data della trascrizione del Pignoramento Immobiliare quanto elencato nel "Gruppo A" risulta essere di proprietà di:

Società per quota di 1/1 di piena proprietà

Per aver acquistato il mappale 2677 e l'originario mappale 7576 (frazionato nei mappali 7729 e 7730) C.T. in forza di:

Atto di compravendita a rogito Notaio in Bergamo in data 11/05/2011 rep. n°50374 trascritto a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25192/14465 dai sigg.

Ai sigg.: quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

Atto di cessione di quote con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal dott. , Notaio in Albino (BG) in data 24/04/1980 rep.n°50679, trascritto a Bergamo in data 21/05/1980, con il quale la sig.ra acquistava l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dai sigg. per quota di 135/480 di nuda proprietà.

Ricongiungimento quota 135/480 di usufrutto alla nuda proprietà in morte di

Successione apertasi in data 13/09/1996, registrata presso l'Ufficio Registro di Clusone in data 24/06/1997 n°57 vol.155 trascritta a Bergamo in data 26/03/1999 nn°11465/8615 e accettazione tacita di eredità trascritta a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25191/14464 in forza di atto a rogito Notaio in Bergamo in data 11/05/2011 rep. n°50374, con cui i predetti ricevevano l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dal sig. per quota di 115/480 di piena proprietà in capo alla sig.ra e per quota di 46/480 di piena proprietà cadauno i sigg. .

Al sig. i mappali erano pervenuti in forza di:

Successione apertasi in data 22/11/1978 registrata presso l'Ufficio del registro di Clusone in data 05/10/1969 n°93 Vol.33 e trascritta a Bergamo in data 16/01/1980 nn°1221/1048, regolamentata dal testamento olografo pubblicato dal dott. Notaio in Albino in data 06/04/1979 rep. 49773 trascritto a Bergamo in data 07/05/1979 nn°9442/7982 ed accettazione di disposizioni testamentarie in forza di atto a rogito dott. Notaio in Albino in data 15/05/1979 rep. 49854 trascritta a Bergamo in data 04/06/1979 nn°11605/9825 con cui il predetto riceveva l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dal sig. per quota di 210/480 di piena proprietà.

Atto di cessione di quote con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal dott. Notaio in Albino in data 24/04/1980 rep. 50679 trascritto a Bergamo in data 21/05/1980 nn°11753/9782 con cui il predetto acquistava l'originario mappale 1925 ed il mappale 2677 C.T. dai sigg. per quota di 135/480 di nuda proprietà.

Ricongiungimento quota di 135/480 di usufrutto alla nuda proprietà in morte di nata a Cene il 07/12/1907, deceduta in data 20/11/1983.

A seguito delle visure eseguite presso l'Agenzia delle Entrate, alla data della trascrizione dell'atto di Pignoramento quanto nel "Gruppo B" risulta di proprietà dei sigg.:

per quota di 23/240 di piena proprietà

per quota di 23/240 di piena proprietà

Per aver ricevuto i mappali 1917,1927,2157,2164,2307,2473,2589,2931,2934 e 2935 e gli originari mappali 1918 fabb. Rurale, 1925 e 2309 in forza di:

Successione apertasi in data 13/09/1996 registrata presso l'uff. del Registro di Clusone in data 24/06/1997 n°57 Vol.155 trascritta a Bergamo in data 26/03/1999 nn° 11465/8615 ed accettazione tacita di eredità trascritta a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25191/14464 in forza di atto a rogito Notaio in Bergamo in data 11/05/2011 rep. 50374 dal sig. . . .

Al sig. quanto in oggetto era pervenuto in forza di:

Successione apertasi in data 22/11/1978 registrata presso l'Uff. Registro di Clusone in data 05/10/1969 n°93 Vol.33 trascritta a Bergamo in data 16/01/1980 nn°1221/1048 regolamentata da testamento olografo pubblicato dal dott. Notaio in Albino in data 06/04/1979 rep. 49773 trascritto a Bergamo in data 07/05/1979 nn°9442/7982 e accettazione di disposizioni testamentarie in forza di atto Notaio Notaio in Albino in data 15/05/1979 rep.49854 trascritta a Bergamo in data 04/06/1979 nn°11605/9825 con i quali il predetto riceveva i mappali 1917,1927,2164,2157,2931,2934,2935,2307,2309,2473 e 2589 e gli originari mappali 1918 fabb. rurale e 1925 e 2309 C.T. dal sig. per quota di 46/240 di piena proprietà.

6) GRAVAMI NEL VENTENNIO ANCORA IN ESSERE

Le unità immobiliari oggetto di Pignoramento risultano libere da oneri, vincoli, atti esecutivi e conservativi ad eccezione delle seguenti formalità pregiudizievoli:

Atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto a Bergamo in data 07/08/2009 nn°50455/31123 a favore del Comune di Cene (CF:00240600163) in forza di scrittura privata autenticata Dott. Notaio in Gandino in data 30/07/2009 rep. n°33922 vincolo di inedificabilità ed asservimento a servizio di attività agricola ed al mantenimento di tale destinazione in capo ai mappali 2157 e 2931 C.T.

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 18/05/2011 nn°25193/5161 a favore di (Bergamo) Società Cooperativa con sede in Villa d'Ogna (BG)

in forza di atto a rogito dott. Notaio in Bergamo in data 11/05/2011 rep. n°50375 (somma iscritta € 500.000,00, somma capitale € 250.000,00, scadenza anni 25); grava limitatamente in capo ai mappali 1927,2157,2164,2931,2934,2935,2677 e 7729 C.T. e mappale 7730 NCEU; annotata di modifica di contratto di mutuo in data 09/01/2014 nn°634/52 per proroga scadenza al 18/01/2040.

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 01/09/2011 nn°44882/9066 a favore di (Bergamo) Società Cooperativa con sede in Villa d'Ogna (BG) in forza di atto a rogito dott. Notaio in Bergamo in data 24/08/2011 rep. n°51247 (somma iscritta € 200.000,00, somma capitale € 100.000,00, scadenza anni 2); grava limitatamente in capo ai mappali 1927,2157,2164,2931,2934,2935,2677 e 7729 C.T. e 7730 NCEU

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 23/05/2012 nn°22174/3493 a favore di con sede in Villa d'Ogna in forza di atto a rogito dott. Notaio in Bergamo in data 16/05/2012 rep. n°53393 (somma iscritta € 600.000,00, somma capitale € 300.000,00, scadenza anni 25); grava limitatamente in capo ai mappali 1927,2157,2164,2931,2934,2935,2677 e 7729 C.T. e 7730 NCEU, annota di modifica di contratto di mutuo in data 09/01/2014 nn°635/53 per proroga scadenza al 18/01/2040.

Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 31/12/2013 nn°51629/8324 a favore della con sede in Villa d'Ogna (BG) in forza di atto a rogito dott. Notaio In Bergamo in data 18/12/2013 rep. n°349 somma iscritta € 520.000,00 somma capitale € 260.000,00 scadenza anni 25; grava limitatamente in capo ai mappali 1927,2157,2164,2931,2934,2935,2677,7729 C.T. e mappale 7730 NCEU.

Ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 09/10/2014 nn°36412/6021 a favore della con sede in Albino (BG) in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 18/04/2014 rep. n°2460 somma iscritta € 100.000,00 somma capitale € 59.039,16

Pignoramento immobiliare trascritto a Bergamo in data 28/10/2015 nn°42236/29282 a favore della

7) ONERI, SERVITU', DIRITTI USUFRUTTO, PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Gli immobili in oggetto risultano di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni che possano pregiudicarne la piena proprietà o libera disponibilità, con eccezione di quelli del capitolo precedente e dei patti e condizioni di cui agli atti di provenienza.

Da una verifica presso il Comune di Cene (BG) non risulta siano in atto procedure espropriative per pubblica utilità ne siano gravanti sull'immobile vincoli di tipo storico od artistico.

Va ricordato che i terreni sono classificati in zona E1 con destinazione agricola regolamentata dall'art. 14 delle NTA del P.G.T. vigente, fra le

varie restrizioni è stabilito che un immobile di civile abitazione debba essere destinato quale residenza dell'imprenditore agricolo. Tutti i mappali ricadono in zona a vincolo paesaggistico e vincolo idrogeologico, ad esclusione per quest'ultimo dei mappali n. 2677,7729,7577,7731. E' depositato presso l'ufficio tecnico comunale un Atto di asservimento dell'immobile ad uso civile abitazione al servizio dell'attività agricola oltre ad un vincolo su alcuni mappali di "non edificazione" stipulato presso il notaio .

Non esiste alcun condominio nell'ambito degli immobili valutati.

8) ATTUALE DETENTORE

Gli immobili del gruppo "A" sono utilizzati dalla .

Gli immobili del gruppo "B" sono nel possesso dei proprietari per le rispettive quote, comprese le due unità immobiliari, residenziale ed autorimessa, identificate con le particelle 7578 sub 1 e 2.

9) CRITERI DI STIMA E STIMA

Per la valutazione degli immobili si è ritenuto opportuno utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo che comporta un confronto tra l'immobile oggetto di stima ed altri di tipo similare di cui è conosciuto il valore di mercato in quanto esistenti sul mercato stesso ed oggetto di recenti compravendite, dati confrontati con tabelle di enti che monitorizzano i valori medi; ai valori presi in esame sono stati applicati i coefficienti di incremento o decremento per tenere conto di tutti i fattori migliorativi o peggiorativi della situazione presa in esame, in particolare sono stati considerati: il paese e la zona dove si trova l'immobile, l'accessibilità, l'esposizione, la tipologia costruttiva, l'età del fabbricato, il livello di manutenzione, l'attuale stasi del mercato immobiliare ed ogni altro fattore influente. Per i terreni è stata vagliata la posizione, la facilità di accesso, la giacitura ed il loro utilizzo anche in relazione alla classificazione catastale.

Verificata la possibilità di formare lotti diversificati per destinazione di utilizzo, si è proceduto identificandone cinque così composti e con il loro specifico valore:

LOTTO n. 1

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

Fg. 9 part. 2934, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 243 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2935, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 270 are 90 centiare

Fg. 9 part. 2931, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 282 are 90 centiare

Confini: part. 2933, 1936, 3077, 2215, 2936, confine comunale per un primo blocco; part. 2932, 2164, 2157, 2933, confine comunale per un secondo

blocco.

La superficie complessiva è di mq. 79.770.

Il valore unitario attribuibile è di 1,80 €/mq.

Il valore totale è: mq 79.770 x €/mq 1,80 = € 143.586,00

Il valore del lotto n. 1 è pari a: 46/240 di € 143.586,00 = € 27.520,65

che si arrotonda in: € 28.000,00 (ventottomilaeuro)

LOTTO n. 2

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

Fg. 9 part. 2164, qualità bosco ceduo, cl 3, Consistenza 88 are

Fg. 9 part. 2157, Consistenza 190 are 40 centiare, porz. AA qualità prato, cl 3, sup. are 95,00, porz. AB qualità cast frutto, classe U, sup. are 95,40,

Fg. 9 part. 1927, qualità prato, cl 3, Consistenza 97 are 20 centiare

Quota intera di piena proprietà della .

Fg. 9 part. 2677, qualità prato, cl 3, Consistenza 20 are 40 centiare,

Fg. 9 part. 7729, qualità prato, cl 2, Consistenza 96 are 75 centiare

Fg. 11 part. 7730, Cat. D/10, piano T-1

Confini: part. 2931, 346, 3959, 1911, 7731, 7577, 1930, 2212, 2165.

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

La superficie complessiva di terreno "bosco ceduo" è di mq. 8.800.

La superficie complessiva di terreno "castagneto frutto" è di mq. 9.540.

La superficie complessiva di terreno "prato" è di mq. 19.220.

Quota intera di piena proprietà della

La superficie complessiva di terreno "prato" è di mq. 11.715.

La superficie totale commerciale dell'immobile è di mq 1.048,84

Il valore unitario attribuibile per "bosco ceduo" è di 1,80 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "castagneto frutto" è di 2,50 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile all'immobile è di 500,00 €/mq.

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

Valore della parte "bosco ceduo" mq 8.800 x €/mq 1,80 = € 15.840,00

Valore della parte "castagneto frutto" mq 9.540 x €/mq 2,50 = € 23.850,00

Valore della parte "prato" mq 19.220 x €/mq 8,00 = € 153.760,00

Il valore totale è di € 193.450,00

Il valore della prima parte è: 46/240 di € 193.450,00 = € 37.077,92

Quota intera di piena proprietà della

Valore della parte "prato" mq 11.715 x €/mq 8,00 = € 93.720,00

Valore dell'immobile agricolo mq 1.048,84 x €/mq 500,00 = € 524.420,00

Il valore della seconda parte è: € 618.140,00

Il valore del lotto n. 2 è pari a: € 655.217,92

che si arrotonda in: € 655.000,00 (seicentocinquantacinquemilaeuro)

LOTTO n. 3

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

Fg. 11 part. 7578 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 2 , mq 32, R.C. € 67,76
(Autorimessa) (Superficie catastale 38 mq) mq 36,29

Fg. 11 part. 7578 sub 2, piano T-1-S1, Cat. A/7, Cl. 1, vani 9,
R.C. € 673,98 (Totale 272 mq, totale escluse aree scoperte 258 mq)
(Abitazione in villini) mq 212,36

Fg. 9 part. 7577, qualità prato, cl 2, mq 4.796

Confini: strada comunale, part. 1930, 7729, 7731.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile all'immobile è di 850,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile all'autorimessa è di 300,00 €/mq.

Fg. 11 part. 7578 sub 1 Autorimessa mq 36,29 x 300,00 €/mq = € 10.887,00

Fg. 11 part. 7578 sub 2 Abitazione mq 212,36 x 850,00 €/mq = €180.506,00

Fg. 9 part. 7577, prato, mq 4.796 x 8,00 €/mq = € 38.368,00

Il valore totale è: € 229.761,00

Il valore del lotto n. 3 è pari a: 46/240 di € 229.761,00 = € 44.037,53

che si arrotonda in: € 44.000,00 (quarantaquattromilaeuro)

LOTTO n. 4

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

Fg. 11 part. 7580 sub 1, piano S1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 28, R.C. € 50,61
(Totale 35 mq)

Fg. 11 part. 7580 sub 2, piano T-1, Cat. C/2, Cl. 1, mq 58, R.C. € 113,83
(Totale 61 mq) (Deposito)

part. 7580 sub 1 + part. 7580 sub 2 = 89,47 mq

Fg. 11 part. 7735, piano T-1-S1, Cat. D/10, R.C. € 2.408,00 (Fabbricato per attività agricola) mq. 583,76

Fg. 9 part. 7731, qualità prato, cl 2, Consistenza 64 are 24 centiare R.D. € 18,25, R.A. € 23,22

Confini: strada comunale, part. 7577, 7729, 1911, 3962.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile agli immobili è di 180,00 €/mq.

Fg. 11 part. 7580 sub 1 + sub 2 = mq 89,47 x 180,00 €/mq = € 16.104,60

Fg. 11 part. 7735 mq 583,76 x 180,00 €/mq = € 105.076,80

Fg. 9 part. 7731, prato, mq 6.424 x 8,00 €/mq = € 51.392,00

Il valore totale è: € 172.573,40

Il valore del lotto n. 4 è pari a: 46/240 di € 172.573,40 = € 33.076,57

che si arrotonda in: € 33.000,00 (trentatremilaeuro)

LOTTO n. 5

Quota di piena proprietà di 23/240 di e quota di piena proprietà di 23/240 di per un totale di 46/240.

Fg. 7 part. 7736, piano T-1, Cat. C/6, Cl. 1, mq 58 R.C. € 104,84
(Superficie catastale totale mq 83) (Stalla, fienile)

Fg. 9 part. 7737, qualità cast frutto, classe U, Consistenza 61 are
R.D. € 9,45, R.A. € 2,52

Fg. 9 part. 2589, Consistenza 111 are, porz. AA qualità prato, cl 3, sup.
are 41,00 R.D. € 8,47, R.A. € 12,70, porz AB qualità cast frutto, classe U,
sup. are 70,00, R.D. € 10,85, R.A. € 2,89

Fg. 9 part. 2473, qualità prato, cl 3, Consistenza 32 are 90 centiare
R.D. € 6,80, R.A. € 10,19

Fg. 9 part. 2307, Consistenza 57 are 20 centiare, porz. AA qualità prato, cl
3, sup. are 50,00 R.D. € 10,33, R.A. € 15,49, porz AB qualità cast frutto,
classe U, sup. are 7,20, R.D. € 1,12, R.A. € 0,30

Fg. 9 part. 1917, qualità bosco ceduo, cl 2, Consistenza 4 are R.D. € 0,72,
R.A. € 0,06

Confini: part. 1917 : mapp. 1910, strada comunale, torrente.

Resto del lotto : comunale, part. 2294, 2305, 2306, 2310, 2327, 2325,
comunale, 2324.

Il valore unitario attribuibile per "bosco ceduo" è di 1,80 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "prato" è di 8,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile per "castagneto frutto" è di 2,50 €/mq.

Il valore unitario attribuibile al rustico è di 100,00 €/mq.

Il valore unitario attribuibile agli annessi è di 50,00 €/mq.

Fg. 7 part. 7736 (rustico) mq 67,84 x 100,00 €/mq = € 6.784,00

Fg. 7 part. 7736 (annessi) mq 24,28 x 50,00 €/mq = € 1.214,00

Fg. 9 part. 7737, cast frutto, mq 6.100 x 2,50 €/mq = € 15.250,00

Fg. 9 part. 2589, cast frutto, mq 7.000 x 2,50 €/mq = € 17.500,00

Fg. 9 part. 2589, prato, mq 4.100 x 8,00 €/mq = € 32.800,00

Fg. 9 part. 2473, prato, mq 3.290 x 8,00 €/mq = € 26.320,00

Fg. 9 part. 2307, prato, mq 5.000 x 8,00 €/mq = € 40.000,00

Fg. 9 part. 2307, cast frutto, mq 720 x 2,50 €/mq = € 1.800,00

Fg. 9 part. 1917, bosco ceduo, mq 400 x 1,80 €/mq = € 720,00

Il valore totale è: € 142.388,00

Il valore del lotto n. 5 è pari a: 46/240 di € 142.388,00 = € 27.291,03

che si arrotonda in: € 27.000,00 (ventisette mila euro)

Con la presente Consulenza il C.T.U. ritiene di avere assolto l'incarico affidatogli, rimanendo comunque a disposizione per eventuali chiarimenti od integrazioni.

Bergamo, 05-09-2016

Il C.T.U.

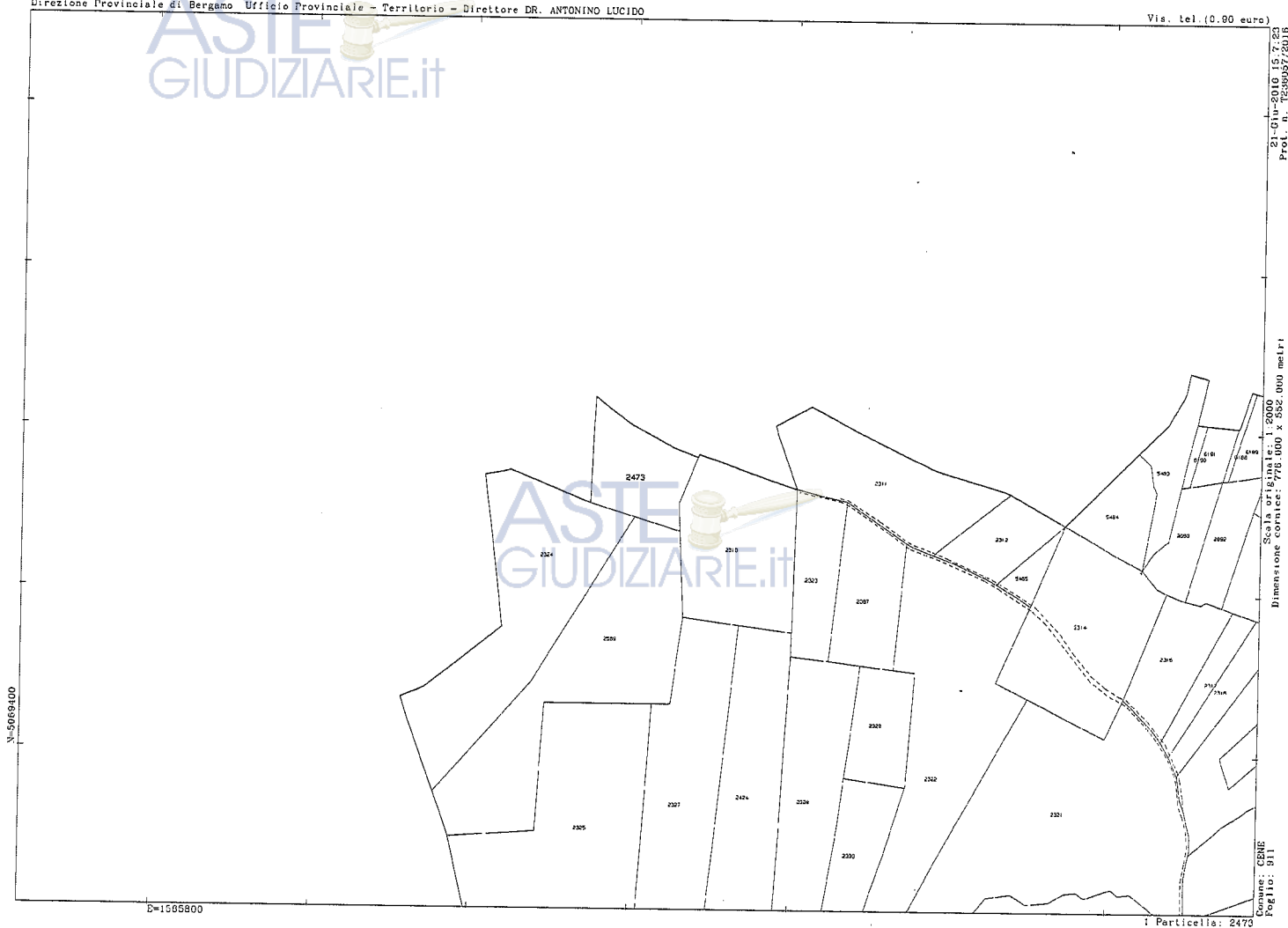
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegati:

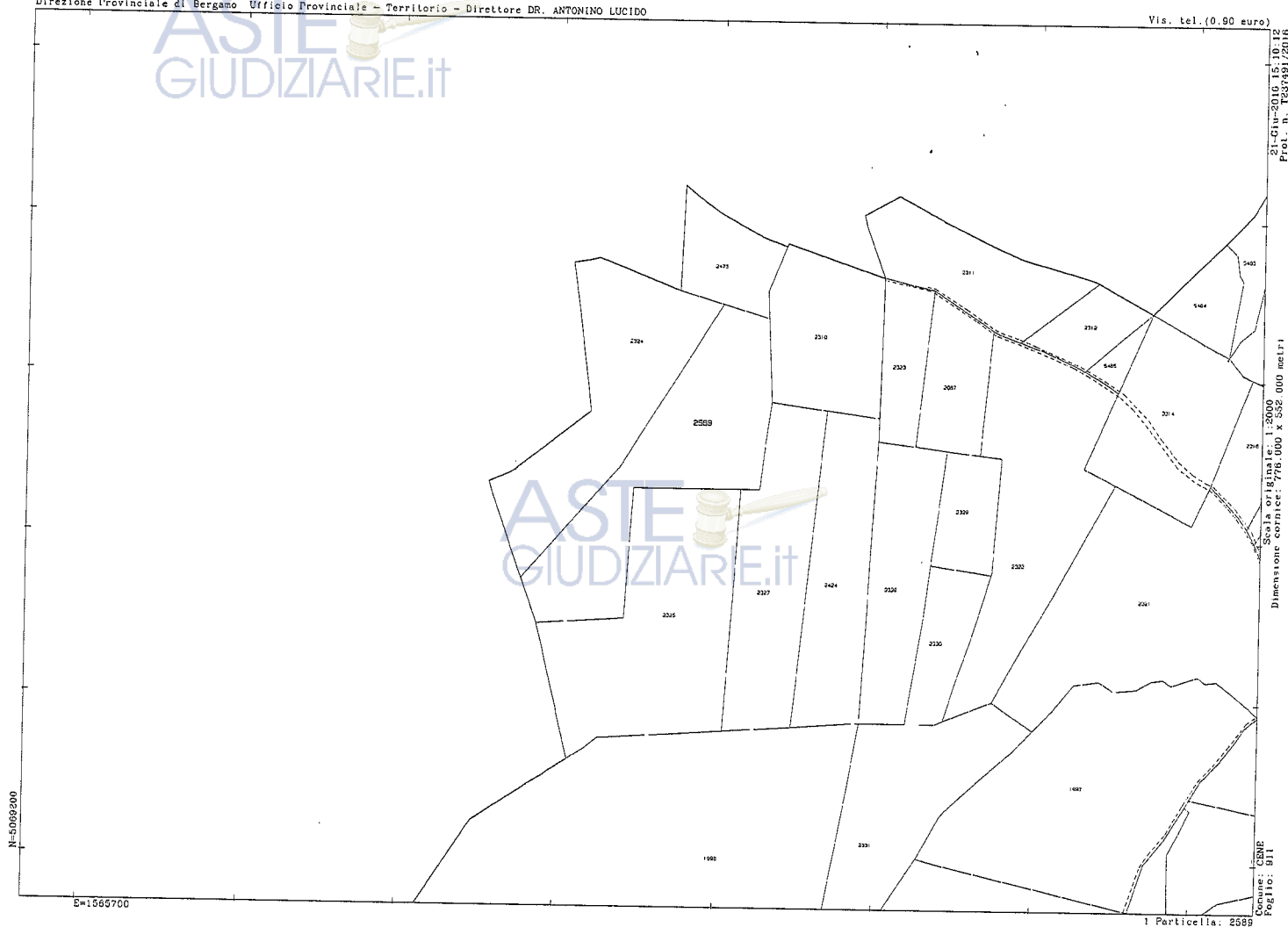
- Allegato 1: Visure catastali con schede
- Allegato 2: Elaborati grafici
- Allegato 3: Documentazione fotografica
- Allegato 4: Autorizzazioni edilizie
- Allegato 5: Certificato di destinazione urbanistica



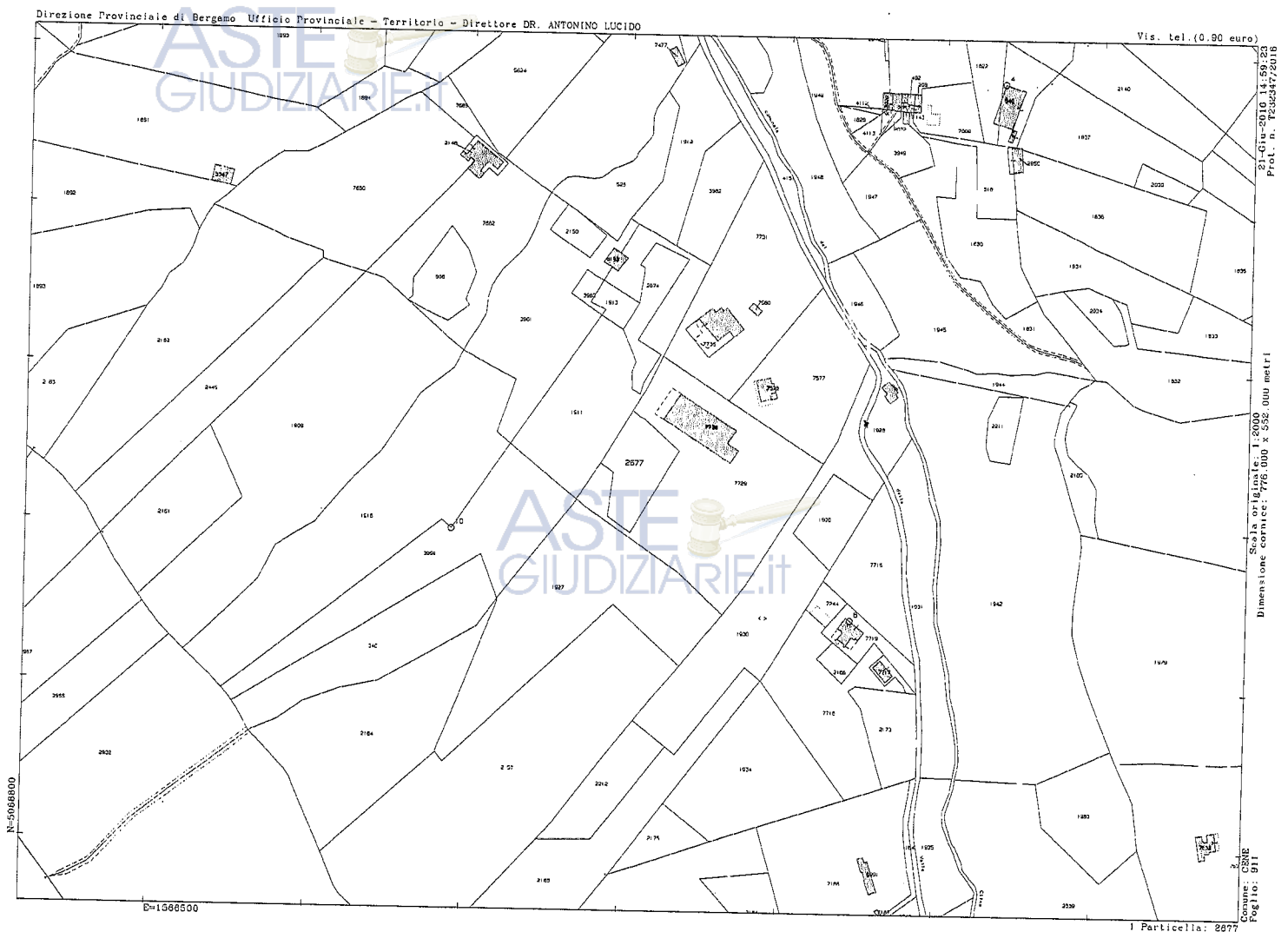












ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

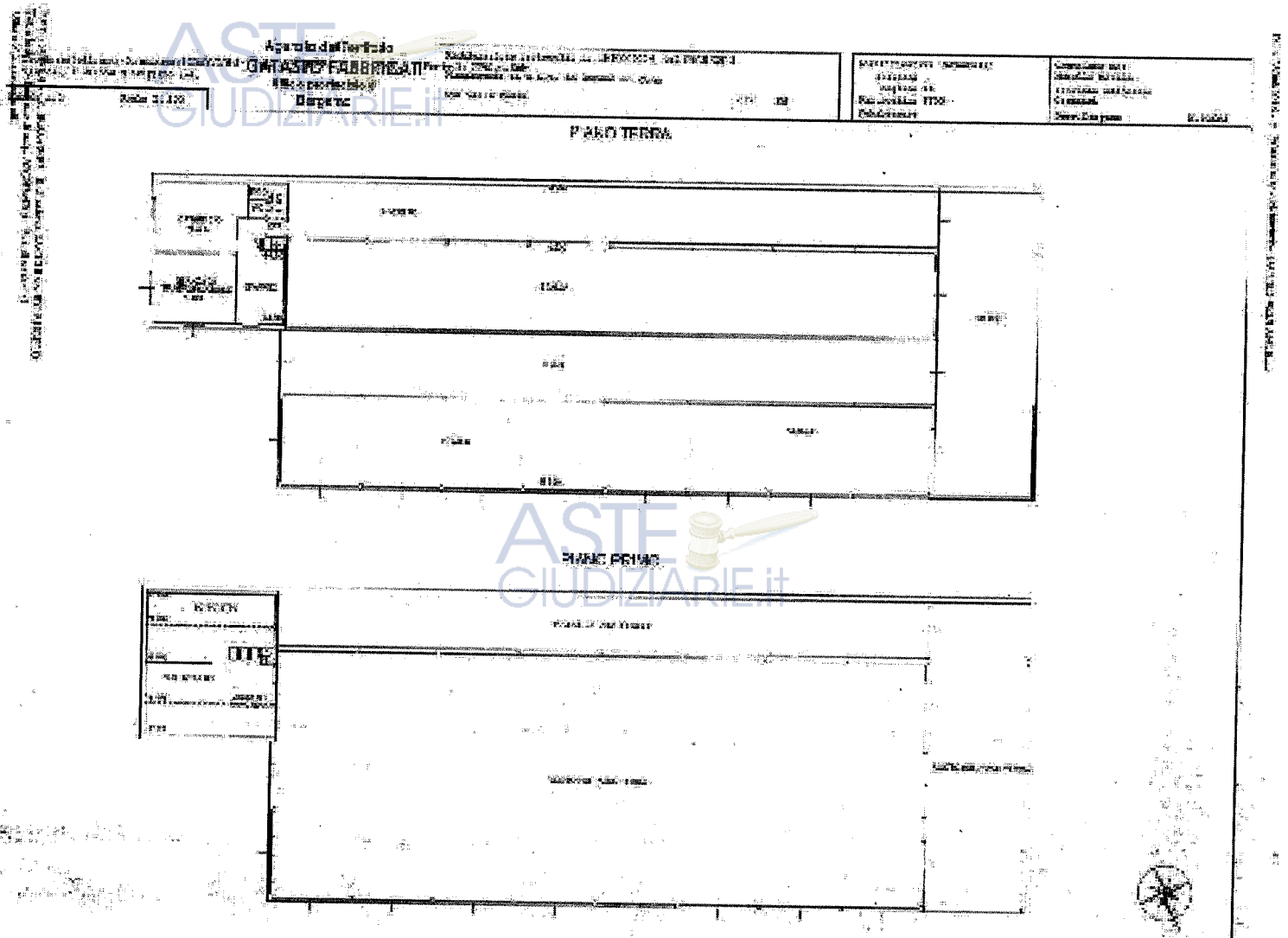
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

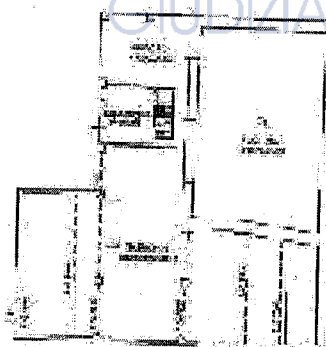
ASTE
GIUDIZIARIE.it

[illegible]

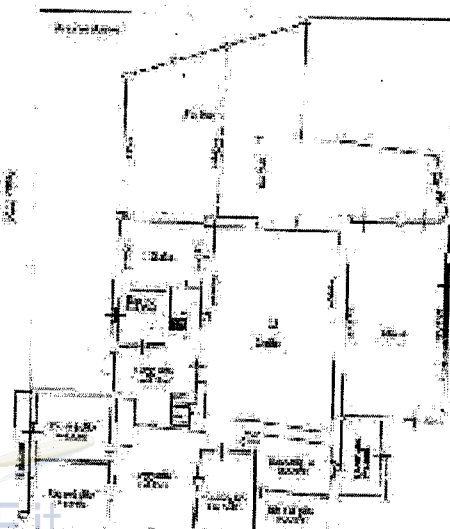


The floor plan shows a large central hall with a staircase. To the left is a large room labeled 'SALA DA VOTO' (Voting Room) with a capacity of '1000 persone' (1000 people). To the right is a large room labeled 'SALA DA VOTO' (Voting Room) with a capacity of '1000 persone'. At the bottom left is a room labeled 'SALA DA VOTO' (Voting Room) with a capacity of '1000 persone'. At the bottom right is a room labeled 'SALA DA VOTO' (Voting Room) with a capacity of '1000 persone'. There are several smaller rooms and corridors throughout the plan.

PERFECT COPY - ENCL-100



PLANTA FAMILIAR PR-140



WILEY

Agenda del Tribunale
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Praticante di n. 1 in carico di n. 1

Per: TALLA ROSSA

Edil: 515

Tabella Censuaria Catastrale:

Partenza:

Foglio: 13

Partenza: 7000

Partenza: 1

Completata da:

Stranfrini Angelo

Isolato al n. 1000

Completata

Per: Bergamo

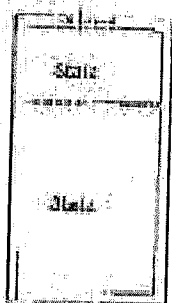
Scheda n. 1

Scala 1:250

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Mapa 7/35

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Mapa 7/35

Mapa 7/35

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pianta Piano Seminterrato h=2.05 m

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Descrizione della catastale n. 830051/00 del 23/11/2013

Frazione di viale in Comune di Cerna

Via Valle Rossa

fog. 50

Identificativo Catastale

Foglio

Foglio 11

Particella 7534

Subalterno 2

Comitato dei
 Proprietari

Insediato all'albergo

Esce. Bergamo

M. 5225

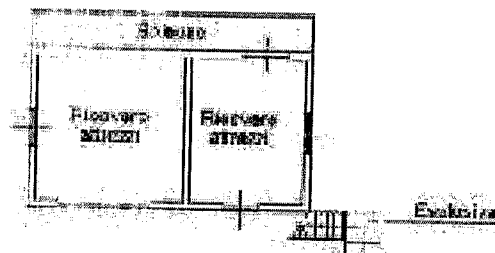
SCHEDE 1/1

Foglio 1/1

M. 7753

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

M. 7753



PIANTA PIANO RIALZATO h=2.85mt

ASTE
 GIUDIZIARIE.it



PIANTA PIANO PRIMO

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Ultima Particella (1/1)

Data: 22/06/2016 - L. 830051/00 - Richiesta: TACCHIANI DI ANGELO

Indirizzo: 1 - Bergamo - 2 - 20121 - 3 - 20121 - 4 - 20121

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bari

Direzione Provinciale Provinciale n. 50/2317/01 del 23/11/2011

PIANIFICAZIONE ED URBANISMO COMUNALE DEL COMUNE

VIA VALLI ROSSE

fog. 50

Edifici e Strade

Rilevato:

Verificato:

Partecipazioni: 1/100

Misure: 1

Compilato da:
 Franchini Angelo

Iscritto all'Albo
 Geometri

Prov. Bari

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

140/237

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

50/2

Autonomia

140/237

PIANTA PIANO SEMI UFFERATO

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Urbanizzazione (n. 1)

Data 23/06/2011 - n. 50/0030499 - Richiedente TA CHI GIUDIZIARIE

Per informazioni: Tel. 080-2317/01 - Fax 080-2317/01

Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Protocollo catastale n. 240/2016 del 20/07/2016

Planimetria di M.L. della Terra di Bergamo

Via Valle Reppa

Alleg. 58

Identificazione catastale:

Comune:

Foglio: 7

Particella: 7736

Subalterno:

Compila di:
Fiduciarie Agente

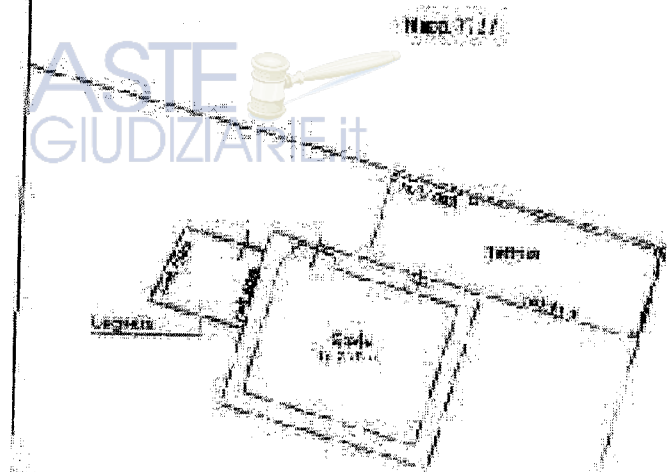
Locale di:
Geometra

Prov. Bergamo

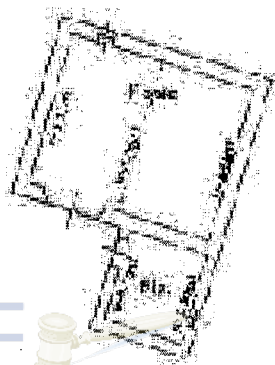
N. 2425

Atto di Pignoramento

Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Atto di Pignoramento - n. 240/2016 - Tribunale di Bergamo - n. 240/2016 - n. 240/2016 - n. 240/2016
VIA VALLE REPPA n. 51

Atto di Pignoramento

Atto di Pignoramento - n. 240/2016 - Tribunale di Bergamo - n. 240/2016 - n. 240/2016 - n. 240/2016

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.38

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO [REDACTED]

I. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	2324		AA	PRATO 3	28 00		Dominicale Euro 5,78	Agrario Euro 8,68	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071970 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5578.1/2007)	Annotazione
				AB	CAST FRUTTO	75 00		Euro 11,62	Euro 3,10		

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 5/15
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/15
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/15
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/15
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/15
	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/15
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1996 protocollo n. 270502 in atti dal 30/09/2003 Registrazione: Sede: (n. 84634.2/2002)			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.38

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

Comune di SENE (Cantù C459) - Catasto dei Fabbricati													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	7736				C/6	1	58 m²	Totale: 83 m²	Euro 104,84	VIA VALLE ROSSA n. SN piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 11/2012 protocollo n. BG0281727 in atti dal 23/11/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5561.1/2012)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	7578	1			C/6	2	32 m²	Totale: 38 m²	Euro 67,76	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		11	7578	2			A/7	1	9 vani	Totale: 272 m² Totale escluse aree scoperte*: 258 m²	Euro 673,98	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		11	7580	1			C/6	1	28 m²	Totale: 35 m²	Euro 50,61	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.38

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 3

4		II	7580	2		C/2	1	58 m ²	Totale: 61 m ²	Euro 113,83	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
---	--	----	------	---	--	-----	---	-------------------	---------------------------	-------------	---	-------------

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità
- Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Totale: vani 9 m² 118 Rendita: Euro 906,18

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			COSTITUZIONE del 23/11/2012 protocollo n. BG0281792 in atti dal 23/11/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5568.1/2012)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.38

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 4

4. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	7735				D/10				Euro 2.408,00	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1-T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2013 protocollo n. BG0215810 in atti dal 26/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 62226.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/11/2012 protocollo n. BG0283496 in atti dal 26/11/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5648.1/2012)			

5. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1917	-		BOSCO CEDUO	2		ha are ca	Dominicale Euro 0,72 L. 1.400	Agrario Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 01/06/1988
2	9	1927	-		PRATO	3			Euro 20,08 L. 38.880	Euro 30,12 L. 58.320	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.38

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 5

3	9	2157		AA	PRATO	3		95	00		Euro 19,63	Euro 29,44	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071964 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5573.1/2007)	Annotazione
				AB	CAST FRUTTO			95	40		Euro 14,78	Euro 3,94		
4	9	2164		-	BOSCO CEDUO	3		88	00		Euro 11,36 L. 22.000	Euro 1,36 L. 2.640	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
5	9	2307		AA	PRATO	3		50	00		Euro 10,33	Euro 15,49	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071969 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5577.1/2007)	Annotazione
				AB	CAST FRUTTO			07	20		Euro 1,12	Euro 0,30		
6	9	2473		-	PRATO	3		32	90		Euro 6,80	Euro 10,19	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071975 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5583.1/2007)	Annotazione
7	9	2589		AA	PRATO	3		41	00		Euro 8,47	Euro 12,70	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071976 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5584.1/2007)	Annotazione
				AB	CAST FRUTTO			70	00		Euro 10,85	Euro 2,89		
8	9	2931		-	BOSCO CEDUO	2	2	82	90		Euro 51,14 L. 99.015	Euro 4,38 L. 8.487	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
9	9	2934		-	BOSCO CEDUO	2	2	43	90		Euro 44,09 L. 85.365	Euro 3,78 L. 7.317	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
10	9	2935		-	BOSCO CEDUO	2	2	70	90		Euro 48,97 L. 94.815	Euro 4,20 L. 8.127	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.39

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 6

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 5: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 6: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 7: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Totale: Superficie 13.78,40 Redditi: Dominicale Euro 248,34 Agrario Euro 118,85

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI IDENTIFICATIVI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 125/240
2			(1) Proprieta` per 23/240
3			(1) Proprieta` per 23/240
4			(1) Proprieta` per 23/240
5			(1) Proprieta` per 23/240
6			(1) Proprieta` per 23/240
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1996 protocollo n. 270502 in atti dal 30/09/2003 Registrazione: Sede: (n. 84634.1/2002)			

6. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7577		-	PRATO 2	ha are ca 47 96		Dominicale Euro 13,62 Agrario Euro 17,34	FRAZIONAMENTO del 22/04/2011 protocollo n. BG0167866 in atti dal 22/04/2011 presentato il 19/04/2011 (n. 167866.1/2011)	

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.39

Segue

Visura n.: T257730 Pag: 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 23/240

7. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7731		-	PRATO	2		ha are ca			
						64	24				
								Dominicale	Agrario		
								Euro 18,25	Euro 23,22		
										FRAZIONAMENTO del 23/11/2012 protocollo n. BG0278979 in atti dal 23/11/2012 presentato il 21/11/2012 (n. 278979.1/2012)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 23/240

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2016

Data: 27/06/2016 - Ora: 17.22.39

Fine

Visura n.: T257730 Pag: 8

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7737		-	CAST FRUTTO	U		ha are ca		Dominicale Euro 9,45	Agrario Euro 2,52	FRAZIONAMENTO del 23/11/2012 protocollo n. BG0279024 in atti dal 23/11/2012 presentato il 21/11/2012 (n. 279024.1/2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 23/240

Totale Generale: vani 9 m² 176 Rendita: Euro 3.419,02

Totale Generale: Superficie 16.54,60 Redditi: Dominicale Euro 307,06 Agrario Euro 173,71

Unità immobiliari n. 20

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.39

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 1

Dati della richiesta

Terreni e Edifici del Comune di BERGAMO

Soggetto individuato

1. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	2324		AA	PRATO 3	28 00		Dominicale Euro 5,78	Agrario Euro 8,68	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071970 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5578.1/2007)	Annotazione
				AB	CAST FRUTTO	75 00		Euro 11,62	Euro 3,10		

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 5/15
2			(1) Proprieta' per 2/15
3			(1) Proprieta' per 2/15
4			(1) Proprieta' per 2/15
5			(1) Proprieta' per 2/15
6			(1) Proprieta' per 2/15

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1996 protocollo n. 270502 in atti dal 30/09/2003 Registrazione: Sede: (n. 84634.2/2002)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	7	7736				C/6	1	58 m²	Totale: 83 m²	Euro 104,84	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 125/240
2			(1) Proprietà per 23/240
3			(1) Proprietà per 23/240
4			(1) Proprietà per 23/240
5			(1) Proprietà per 23/240
6			(1) Proprietà per 23/240
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 23/11/2012 protocollo n. BG0281727 in atti dal 23/11/2012 Registrazione. COSTITUZIONE (n. 5561.1/2012)			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	11	7578	1			C/6	2	32 m²	Totale: 38 m²	Euro 67,76	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		11	7578	2			A/7	1	9 vani	Totale: 272 m² Totale escluse aree scoperte**: 258 m²	Euro 673,98	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		11	7580	1			C/6	1	28 m²	Totale: 35 m²	Euro 50,61	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 3

4	11	7580	2	C/2	1	58 m²	Totale: 61 m²	Euro 113,83	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: T-I; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
---	----	------	---	-----	---	-------	---------------	-------------	---	-------------

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Totale: vani 9 m² 118 Rendita: Euro 906,18

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240

DATI DELLA COSTITUZIONE del 23/11/2012 protocollo n. BG0281792 in atti dal 23/11/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5568.1/2012)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 4

4. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		11	7735				D/10				Euro 2.408,00	VIA VALLE ROSSA n. 50 piano: S1-T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/11/2013 protocollo n. BG0215810 in atti dal 26/11/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 62226.1/2013)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/11/2012 protocollo n. BG0283496 in atti dal 26/11/2012 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5648.1/2012)			

5. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1917	-		BOSCO CEDUO	2		ha are ca	Dominicale		
								04 00	Euro 0,72 L. 1.400	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 01/06/1988
2	9	1927	-		PRATO	3		97 20	Euro 20,08 L. 38.880	Euro 30,12 L. 58.320	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 5

3	9	2157	AA	PRATO	3	95	00	Euro 19,63	Euro 29,44	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071964 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5573.1/2007)	Annotazione
			AB	CAST FRUTTO		95	40	Euro 14,78	Euro 3,94		
4	9	2164	-	BOSCO CEDUO	3	88	00	Euro 11,36 L. 22.000	Euro 1,36 L. 2.640	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
5	9	2307	AA	PRATO	3	50	00	Euro 10,33	Euro 15,49	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071969 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5577.1/2007)	Annotazione
			AB	CAST FRUTTO		07	20	Euro 1,12	Euro 0,30		
6	9	2473	-	PRATO	3	32	90	Euro 6,80	Euro 10,19	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071975 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5583.1/2007)	Annotazione
7	9	2589	AA	PRATO	3	41	00	Euro 8,47	Euro 12,70	Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. BG0071976 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 5584.1/2007)	Annotazione
			AB	CAST FRUTTO		70	00	Euro 10,85	Euro 2,89		
8	9	2931	-	BOSCO CEDUO	2	82	90	Euro 51,14 L. 99.015	Euro 4,38 L. 8.487	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
9	9	2934	-	BOSCO CEDUO	2	43	90	Euro 44,09 L. 85.365	Euro 3,78 L. 7.317	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
10	9	2935	-	BOSCO CEDUO	2	70	90	Euro 48,97 L. 94.815	Euro 4,20 L. 8.127	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 6

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 5: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 6: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 7: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Totale: Superficie 13.78.40 Redditi: Dominicale Euro 248,34 Agrario Euro 118,85

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 125/240
2			(1) Proprieta` per 23/240
3			(1) Proprieta` per 23/240
4			(1) Proprieta` per 23/240
5			(1) Proprieta` per 23/240
6			(1) Proprieta` per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta` per 23/240

6. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
						ha are ca		Dominicale Euro 13,62	Agrario Euro 17,34
1	9	7577		-	PRATO 2	47 96			
									FRAZIONAMENTO del 22/04/2011 protocollo n. BG0167866 in atti dal 22/04/2011 presentato il 19/04/2011 (n. 167866.1/2011)

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Segue

Visura n.: T229838 Pag: 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 23/240

7. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7731		-	PRATO 2	ha are ca 64 24		Dominicale Euro 18,25	Agrario Euro 23,22	FRAZIONAMENTO del 23/11/2012 protocollo n. BG0278979 in atti dal 23/11/2012 presentato il 21/11/2012 (n. 278979.1/2012)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 23/240

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.53.40

Fine

Visura n.: T229838 Pag: 8

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7737			CAST FRUTTO	U	ha are ca 61 00		Dominicale Euro 9,45	Agrario Euro 2,52	FRAZIONAMENTO del 23/11/2012 protocollo n. BG0279024 in atti dal 23/11/2012 presentato il 21/11/2012 (n. 279024.1/2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 125/240
2			(1) Proprieta' per 23/240
3			(1) Proprieta' per 23/240
4			(1) Proprieta' per 23/240
5			(1) Proprieta' per 23/240
6			(1) Proprieta' per 23/240
DATI DERIVANTI DA			(1) Proprieta' per 23/240

Totale Generale: vani 9 m² 176 Rendita: Euro 3.419,02

Totale Generale: Superficie 16.54.60 Redditi: Dominicale Euro 307,06 Agrario Euro 173,71

Unità immobiliari n. 20 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.55.13

Segue

Visura n.: T230475 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		Dati derivanti da	
1		11	7730				D/10				Euro 7.960,00	VIA VALLE ROSSA n. SN piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2014 protocollo n. BG0003032 in atti dal 09/01/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1012.1/2014)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	C.	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 09/01/2013 protocollo n. BG0002674 in atti dal 09/01/2013 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 83.1/2013)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016.

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.55.13

Segue

Visura n.: T230475 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	2677		-	PRATO 3	ha are ca 20 40		Dominicale Euro 4,21 L. 8.160	Agrario Euro 6,32 L. 12.240		Impianto meccanografico del 01/06/1988	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.											DIRITTI E ONERI REALI
1											(1) Proprietà per 240/240
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/05/2011 Repertorio n.: 50374 Rogante: SICO ERNESTO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14465.1/2011)									

3. Immobili siti nel Comune di CENE(Codice C459) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7729		-	PRATO 2	ha are ca 96 75		Dominicale Euro 27,48	Agrario Euro 34,98		Tipo mappale del 05/11/2012 protocollo n. BG0264936 in atti dal 05/11/2012 presentato il 05/11/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE (n. 264936.1/2012)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/06/2016

Data: 21/06/2016 - Ora: 14.55.13

Fine

Visura n.: T230475 Pag: 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 240/240
DATI DERIVANTI DA			

Totale Generale: Rendita: Euro 7,960,00

Totale Generale: Superficie 01.17.15 Redditi: Dominicale Euro 31,69 Agrario Euro 41,30

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

1587
 28 MAR 1984
 1587

Illegible text (likely a header or title) appearing as a series of characters.

C E R E

Il sottoscritto [redacted] (cognome e nome) [redacted] (indirizzo completo)

residents in Comune di Cere, loc. Valli Valle Rossa

Valle del Cilind n.50, per la presente chiede di co-

~~Per la prima volta il solo ad il tutto del locale ad una~~

denosito attrezzi agricoli, di sua proprietà, sito

In Valle del Clina n.50, precisa che il latte sarà

in legge con merito in corpo.

Allegati come discetti

distress signal

Case 21-1-1984

0.1. 38N CIR 12810 17950

CONFEDERATE STATES OF AMERICA
16334
JAN 1862
EX-100



(Provincia di Bergamo)

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Autorizzazione edilizia

al Signor [redacted]

Via [redacted]

c.f. [redacted]

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 26/3/1984 dal Signor [redacted]

intesa ad ottenere l'autorizzazione edilizia per la esecuzione dei seguenti lavori:

Rifacimento solaio e tetto di un locale nei depositi attrezzi agricoli. =

Via Valle Rosen n. 50. =

Senza il parere favorevole della Commissione Edilizia in seduta del 26 Marzo 1984

verbale n. 37. =

autorizza

Il Signor [redacted] ad eseguire le opere sopra indicate alle seguenti condizioni:

1) Siano fatti salvi ogni e qualsiasi diritto di terzi;

2) I lavori siano iniziati entro mesi SEI ed ultimati entro mesi DODICI. =

3) Le opere siano eseguite come da allegato progetto (tavola unica). =

Cens. n. 5 APRILE 1984. =

IL SINDACO

La presente autorizzazione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 5 APRILE 1984

e vi è rimasta pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Add. 9 APRILE 1984. =

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo comunale di [redacted]

dichiaro di

aver notificato oggi 10.4.84

la presente autorizzazione

al Signor [redacted]

consegnandole

copie a [redacted]

Il Messo Comunale

Ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

Page 1 of 5

Centre de

PROGETTO RIFACIMENTO SOLAIO E TETTO DEL
LOCALE AD USO DEPOSITO ATTACCA AGRICOLA PER VINO
S.G. [REDACTED]

COMUNE DI CENE
N. 4534
R. 120 MAR 004
Cal. 1900

CONFIDENTIAL

100-443887-100

PARLINE FAVORIOLE

IL PASSENTE

IL LEGATO AMBRO



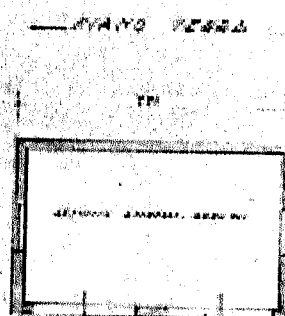
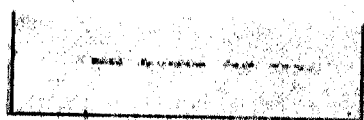
VISTO:

PARERE FAVOREVOLE

~~SECRET~~



PROGETTO 1/2000



PROGETTO 1/2000



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO
Cap. 24020 - Piazza Italia n.14
C.E. - P. IVA n. 00240600163

Tel 035.718.111
Fax 035.718.087

ASTE
GIUDIZIARIE.it

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 4564 VI 1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (D.P.R. 6.6.2001, N.380 - Art.30)

Il sottoscritto Geom. Daniel Zambaiti, Responsabile del Servizio Tecnico comunale;

Vista la richiesta presentata in data 27/06/2016 prot. n. 0004357, da

Nominativo TACCHINARDI ING. ANGELO

Nato a BERGAMO (BG) il 02/01/1950

Codice fiscale TCCNGL50A02A794K Partita IVA 01395960162

Indirizzo Via Malfassi n. 3, 24100 BERGAMO (BG)

- relativa alla certificazione della destinazione urbanistica dei terreni identificati al Foglio n.

Foglio 11 n. 1917

Foglio 11 n. 1927

Foglio 11 n. 2157

Foglio 11 n. 2164

Foglio 11 n. 2307

Foglio 11 n. 2473

Foglio 11 n. 2589

Foglio 11 n. 2677

Foglio 11 n. 2931

Foglio 11 n. 2934

Foglio 11 n. 2935

Foglio 11 n. 7577

Foglio 11 n. 7578 sub 1

Foglio 11 n. 7578 sub 2

Foglio 11 n. 7580 sub 1

Foglio 11 n. 7580 sub 2

Foglio 11 n. 7729

Foglio 11 n. 7730

Foglio 11 n. 7731

Foglio 11 n. 7735

Foglio 11 n. 7736

Foglio 11 n. 7737



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

catastralmente identificati al N.C.T./N.C.E.U. Censuario di Cene, in base alle risultanze d'ufficio,

CERTIFICA

- che i mappali sopra richiamati ad esclusione del mappale n. 1917 che non si trova in cartografia, sono classificati secondo il vigente Piano di Governo del Territorio in zona E1 destinazione agricola regolamentata dall'art. 14 delle N.T.A. del P.G.T. vigente.
Tutti i mappali sopra richiamati ricadono in zona a Vincolo Paesaggistico e Vincolo Idrogeologico, ad esclusione per quest'ultimo dei mappali n. 2677, 7729, 7577, 7731.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per uso notarile.

Cene, lì 29/06/2016



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ZAMBAITI GEOM. DANIEL

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ART 14 AMBITO E1 – AGRICOLA

Caratteri generali

Tale ambito normativo comprende tutto il territorio non diversamente classificato; si tratta dei territori e degli immobili produttivi a fini agricoli.

Modalità di intervento

Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e quelle destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo, nonché le attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La formazione di una nuova unità abitativa dovrà essere comprovata mediante la formazione di un piano aziendale.

Tutti gli interventi edilizi debbono privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

È consentita la costruzione di fabbricati accessori a servizio del fondo, solo se hanno un'estensione complessiva non inferiore a 0,5 ha. L'estensione minima richiesta potrà essere raggiunta anche conteggiando fondi non contigui ma di proprietà del richiedente e interni al territorio comunale.

Parametri dimensionali.

- Volumetria massima definita, 30 mq di slp.
- Altezza massima, 2,10 m, all'intradosso del colmo
- Altezza minima, 1,50 m.
- L'altezza media ponderale deve essere inferiore a 2,00 m.

Caratteristiche tipologiche:

- struttura costruttiva in legno
- tetto a due falde (tipo capanna)
- copertura in tegole canadesi o simili
- rivestimento esterno in doghe di legno

È consentita la costruzione alla base del fabbricato, di una muratura avente altezza non superiore a mt 0,50, rivestita in pietra locale, avente funzione isolante.

L'intervento è attuabile secondo i riferimenti descritti nel D.P.R. n°380/2001, ed è onerosa.

Parametri edificatori

- H1 4 m (abitazione imprenditore agricolo)

- H1 7 m (stalle, silos magazzini, locali per la lavorazione e conservazione, vendita prodotti);
- H2 1 m (tipologia a sfaccionata in legno o/e siepe);
- Uf 0.01 mq/mq (per abitazione imprenditore agricolo);
- Qf 10% (stalle, silos magazzini, locali per la lavorazione e conservazione, vendita prodotti);
- 40% (attrezzature florovivaistiche);
- Ds1 6 m
- Ds2 6 m
- Ds3 10 m

Prescrizioni particolari

Gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assenti unicamente mediante:

permesso di costruire : da rilasciare esclusivamente agli aventi titolo , ai sensi della Legge regionale 12/05 e.s.m.i

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato:

- presentazione di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trascrivere a cura del titolare del permesso di costruire su registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica;
- accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- certificazione che attesti le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa

Valgono inoltre i seguenti disposti:

nuovi edifici: la costruzione di nuovi edifici rurali è unicamente ammessa laddove non esistano strutture dimesse utilizzabili all'uopo e attraverso un coerente inserimento planivolumetrico volto a valorizzare il contesto e le preesistenze.

Vivai e serre: le serre e i vivai di nuova edificazione devono essere realizzati mediante ricorso a strutture leggere, con tecniche costruttive e materiali di bioarchitettura;

viabilità e percorsi carrati: è prescritta la manutenzione ed il recupero di "strade" mediante l'utilizzo di materiali preferibilmente drenanti.

E' consentita per motivi tecnico realizzativi, (pendenze, contenimento scavi, problematiche geologiche) la variazione del tracciato originale . La modifica comporta la presentazione in fase di richiesta autorizzativa di dettagliata documentazione che giustifichi le variazioni richieste.

sempre in fase di richiesta autorizzativa si dovrà allegare la relazione di valutazione ambientale e documentazione grafica idonea ad evidenziare l'impatto del nuovo tracciato sul contesto ambientale circostante.

ART 14 (a) – AMBITO EI, AGRICOLA , recupero del patrimonio edilizio agricolo a funzioni residenziale e del patrimonio edilizio esistente residenziale di recente edificazione.

Caratteri generali

E' consentito il recupero ai fini residenziali degli edifici esistenti dismessi di originaria tipologia agricola, dei quali si dimostri la dismissione dell'attività agricola da almeno cinque anni.

A) INTERVENTO DI RECUPERO EDILIZIO CONVENZIONATO

Modalità attuativa

- Permesso di costruzione
- Denuncia di Inizio Attività

Interventi consentiti

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro e risanamento conservativo

Parametri edificatori

E' consentito l'ampliamento una/tantum, degli edifici esistenti di recente edificazione a destinazione residenziale, con un incremento di superficie lorda pavimento, secondo le seguenti indicazioni:

Delta = 8000/ slp (stato di fatto) con un massimo di 30 mq

Piani abitabili fuori terra	n	2	
Q	%	30	(della S.T)
H2	m	1,50	
Ds 1	m	5,00	
Ds 2	m	5,00	
Ds 3	m	10,00	

Norme Generali di edificabilità

E' consentito :

- realizzazione di costruzioni ornamentali a godimento degli spazi esterni e del giardino (gazebo, pergolati) nel limite massimo di 20 mq.

- Realizzazione di piscine, aperte a raso.

Prescrizioni

- L'incremento della S.I.p., dovrà attuarsi nel rispetto dell'unitarietà tipologica originaria.
- L'incremento della S.I.p. dovrà rispettare le distanze previste dalla normativa vigente.
- L'incremento della S.I.p. una / tantum è subordinata all'attestazione sottoscritta dal proprietario o dal richiedente di avere usufruito della facoltà di ampliamento.
- La demolizione e ricostruzione del manufatto edilizio oggetto dovrà essere accompagnata da una perizia giurata prodotta da un professionista abilitato che attesti i reali valori dimensionali del manufatto edilizio oggetto di intervento.
- L'intervento edilizio deve garantire la dotazione di servizi di urbanizzazione primaria e consentire un adeguato accesso carrabile all'immobile ed ai servizi pertinenziali.

viabilità e percorsi carrali:

- E' prescritta la manutenzione ed il recupero di "strade, percorsi " mediante l'utilizzo di materiali preferibilmente drenanti.
- E' consentita per motivi realizzativi, (pendenze, contenimento scavi, problematiche geologiche) la variazione del tracciato originale . La modifica comporta la presentazione in fase di richiesta autorizzativa di dettagliata documentazione che giustifichi le variazioni richieste.
- Sempre in fase di richiesta autorizzativa si dovrà allegare la relazione di valutazione ambientale e documentazione grafica idonea ad evidenziare l'impatto del nuovo tracciato sul contesto ambientale circostante.

Recinzioni

- Le recinzioni, siano esse su confini privati o verso spazi pubblici o privati aperti al pubblico possono essere edificate fino all'altezza massima di ml 1,50, eventuale basamento strutturale dovrà essere completamente interrato.
- Tipologicamente la recinzione dovrà essere a staccionata in legno.
- La recinzione sarà consentita solo all'area di pertinenza dell'immobile e non potrà superare la superficie complessiva di mq. 3000,00.
- E' consentito a ridosso della recinzione l'ubicazione di una barriera a verde nella misura massima del 30% del perimetro ed avente un'altezza non superiore al m. 1,50 con essenze autoctone.

B) INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CONVENZIONATO

Modalità attuativa

- Permesso di Costruire

Interventi consentiti

1) Ristrutturazione Edilizia / Urbanistica

Premesse

Per gli immobili per i quali s' intende procedere ad una ristrutturazione urbanistica complessiva che interessi la riprogettazione dell'edificio esistente e delle aree esterne perfinanziarie è consentito:

- demolizione e ricostruzione
- riprogettazione tipologica complessiva
- incremento una tantum della S.I.p. originaria
- traslazione e/o spostamento del nuovo manufatto edilizio all'interno del lotto di proprietà oggetto di ristrutturazione urbanistica. La modifica dell'ubicazione originale dell'immobile oggetto d'intervento dovrà essere giustificata in riferimento a le seguenti problematiche:
 - problematiche di carattere geologico
 - problematiche di carattere igienico sanitario
 - problematiche di vivibilità (esempio: poca esposizione al sole / prospetto fronteggiante strada)
 - problematiche di accesso

Resta in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di non concedere la traslazione e/o spostamento dei manufatti edilizi oggetto d'intervento.

Parametri edificatori

E' consentito l'ampliamento una/tantum, degli edifici esistenti di recente edificazione a destinazione residenziale, con un incremento di superficie lorda pavimento, secondo le seguenti indicazioni:

Delta = 8000/ slp (stato di fatto) con un massimo di 70 mq

Piani abitabili fuori terra	n	2	
Q	%	20	(della S.I.)
Ds 1	m	5,00	
Ds 2	m	5,00	
Ds 3	m	10,00	

Standard

P (parcheggio)	mq/ab	6,00
----------------	-------	------

V(verde pubblico) mq/ab 12,00

S(pubblico) mq/ab 9,5

Standard aggiuntivo (Il contributo dello standard aggiuntivo verrà quantificato sul valore complessivo della S.l.p. di progetto, comprensiva della S.l.p. preesistente.)

Norme Generali di edificabilità

E' consentito:

- realizzazione di costruzioni ornamentali a godimento degli spazi esterni e del giardino (gazebo, pergolati) nel limite massimo di 35 mq.
- realizzazione di pertinenze funzionali (porticati, bowindow, verande) nel limite massimo del 10% della superficie coperta residenziale di progetto; da assoggettare al pagamento degli oneri e al costo di costruzione.
- Realizzazione di piscine, aperte a raso.

Dal computo della SIp sono esclusi:

- balconi o terrazzi aperti o chiusi su tre lati, fino ad una sporgenza di m 1,50
- scale comuni, androni, ingresso e relativi muri di competenza, solo se servono più di due unità abitative.
- le superfici relativi a spazi completamente interrati (anche realizzati fuori dal sedime del fabbricato) e seminterrati, come piano di servizio (unicamente realizzati al di sotto del fabbricato) purchè di altezza interna non superiore a m 2,50.
- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (tatico/termico/di elevazione/televisivo/ventilazione/e simili, nonché locali strettamente funzionali all'edificio), sia interni che esterni al corpo di fabbrica e qualora unitariamente partecipi delle caratteristiche architettoniche del fabbricato.
- Cantine con altezza massima non superiore a m 2,50 e di superficie non superiore a mq 8 per unità abitativa.

Prescrizioni

La richiesta di ristrutturazione urbanistica dovrà essere accompagnata da una perizia giurata prodotta da un professionista abilitato che attesti i reali valori dimensionali dei manufatti edilizi esistenti, oggetto di intervento.

Il progetto dovrà essere accompagnato da una valutazione di compatibilità ambientale. La possibilità di attuare interventi di ristrutturazione urbanistica non è consentita ad immobili vincolati.

L'intervento edilizio deve garantire la dotazione di servizi di urbanizzazione primaria e consentire un comodo e funzionale accesso carrabile all'immobile ed ai servizi pertinenziali.

viabilità e percorsi carrali:

- E' prescritta la manutenzione ed il recupero di "strade, percorsi" mediante l'utilizzo di materiali preferibilmente drenanti.
- E' consentita per motivi realizzativi, (pendenze, contenimento scavi, problematiche geologiche) la variazione del tracciato originale. La modifica comporta la presentazione in fase di richiesta autorizzativa di dettagliata documentazione che giustifichi le variazioni richieste.
- Sempre in fase di richiesta autorizzativa si dovrà allegare la relazione di valutazione ambientale e documentazione grafica idonea ad evidenziare l'impatto del nuovo tracciato sul contesto ambientale circostante.

Recinzioni

- Le recinzioni, siano esse su confini privati o verso spazi pubblici o privati aperti al pubblico possono essere edificate fino all'altezza massima di ml 1,50, eventuale basamento strutturale dovrà essere completamente interrato.
- Tipo logicamente la recinzione dovrà essere a staccatura in legno.
- La recinzione sarà consentita solo all'area di pertinenza dell'immobile e non potrà superare la superficie complessiva di mq. 3000,00.
- E' consentito a ridosso della recinzione l'ubicazione di una barriera a verde nella misura massima del 30% del perimetro ed avente un'altezza non superiore al m 1,50 con essenze autoctone.

CONCESSIONE EDILIZIA N° 783

Vista la domanda presentata il 12/7/1988 da [redacted]

C. [redacted] tendente ad ottenere la concessione per
nuova casa civile abitazione annessa [redacted]
sita in località Valle Rossa (Valle Clino)
via Valle Rossa 50
in questo Comune per conto [redacted]

Visti gli elaboratori tecnici allegati alla domanda;

Septito il parere della Commissione Comunale di Edilizia in data 6 Febbraio 1989

Visto il referto del Tecnico Comunale in data 4 Febbraio 1989

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 25.5.89 che si allega (copie)

Visti i Regolamenti d'Igiene e di Edilizia;

Vista la legge 28.1.77 n. 10;

Visto l'atto di impegno per il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività
agricola debitamente trascritto in data [redacted] presso [redacted]

Accertata l'effettiva esistenza e funzionamento dell'Azienda di proprietà di [redacted]

Vista la certificazione del servizio provinciale agricoltura foreste e alimentazione n. [redacted]
in data [redacted], di cui alla lett. c) - comma 2 dell'art. 3 della L. R. 7.6.80 n. 93 (1);

RILASCI LA CONCESSIONE EDILIZIA

[redacted]
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità al progetto presentato e sotto l'osservanza delle se-
quenti particolari prescrizioni

- 1) Siano rispettate tutte le prescrizioni imposte dal Parere USSL. =
- 2) Sia presentato inizio lavori e denuncia dei cementi armati. =

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nella intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati o lavori eseguiti per effetto del suo rilascio.

La concessione è trasferibile ai successori od aventi causa.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di mesi ¹² e dovrà essere ultimato entro il termine di mesi ³⁶ dalla data della notifica della presente concessione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel suddetto termine dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenere una nuova concessione (art. 4 V comma legge n. 10). In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Addì 1 Aprile 1989

IL SINDACO

(E. Carminati)

Allegato: copia del Progetto debitamente vistata.

(*) Limitatamente ai soggetti di cui alla lett. b) - comma 1 - dell'art. 3 della L.R. 76/1980 n. 93

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere notificato copia della presente mediante consegna nelle mani di efle Sless oggi 24.6.89

Il Ricevente

IL MESSO COMUNALE

(Messa Comunale)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale si certifica che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio di questo Comune in data 1.4.1989 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Come il...

IL SEGRETARIO COMUNALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it



[Handwritten signature]

Dott. Prof. Grazia Coppola Fera

NOTAIO

GAZZANIGA - Via A. Manzoni, 56 - Tel. 711463

BERGAMO - Via T. Tasso, 67 - Tel. 244869



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
BERGAMO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A Favore

COMUNE DI CENE, con sede in Cene, Piazza Italia n. 14

CF: 00240600163

Contro

[redacted] è
[redacted]
coniugi in regime di comunione legale; residenti a [redacted]
[redacted]
[redacted]

Nascente dall'atto di vincolo autenticato dal dott.
Grazia Coppola Fera in data 16 marzo 1989 n. 75599 di
rep., registrato a Clusone il 22 marzo 1989 al n. 247

Col quale atto,

preme s s o

- che essi signori [redacted] sono
proprietari di terreno in Comune di CENE al mappale
1925 pr.2a di Ha. 2.25.90 RDL 813.24 RAL 813.24
Confini: da un lato strada comunale, da un secondo lato
proprietà di [redacted] da un terzo lato proprietà di
[redacted]

- che hanno presentato al Comune di Cene richiesta per
ottenere il rilascio di concessione edilizia per la

ASTE
GIUDIZIARIE.it

costruzione di una casa di abitazione per la conduzione del fondo;

- che l'appezzamento di terreno suddetto ha i seguenti parametri di edificabilit :

superficie coperta di progetto mq. 138,32

volume V/F proposto: 829,92

volume totale fuori terra: 657,00 mc

volume totale compreso piani interrati mc 829,92

densita' edilizia prescritta 0,03 mc/mq

piani fuori terra proposti: 2

altezza massima proposta: 6,00

altezza facciate: N 3,60 S 6,00 E 4,00 W 4,00

tutto cio' premesso

i signori [redacted] dichiaravano di vincolare, a favore del Comune di Cene, la superficie del mappale 1925 sopra descritto, a totale inedificabilit .

Il vincolo di inedificabilit  qui costituito si intender , peraltro, diminuito proporzionalmente qualora il Piano Regolatore del Comune di Cene abbia in futuro a ridurre i limiti di edificabilit  nella zona in cui   posto il mappale di cui sopra.

Il tutto ai sensi del sopra citato atto al quale si faccia pieno riferimento.

[redacted]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

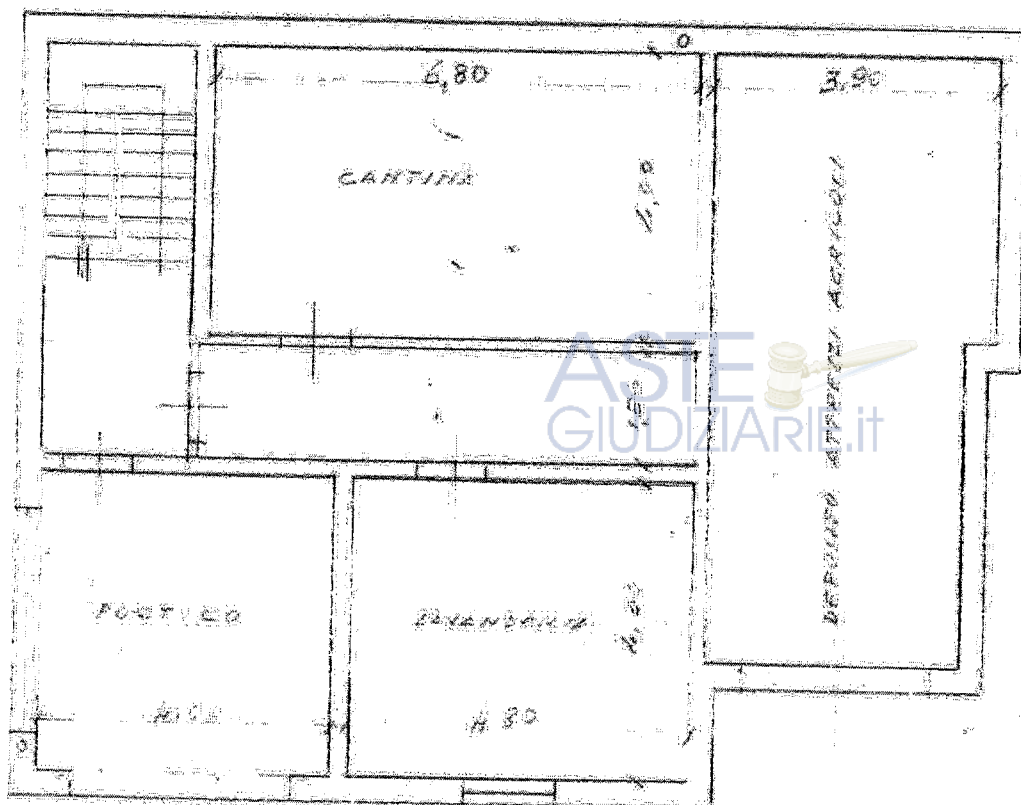
ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO SEMINTERRATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

13.90



ASTE
GIUDIZIARIE.it

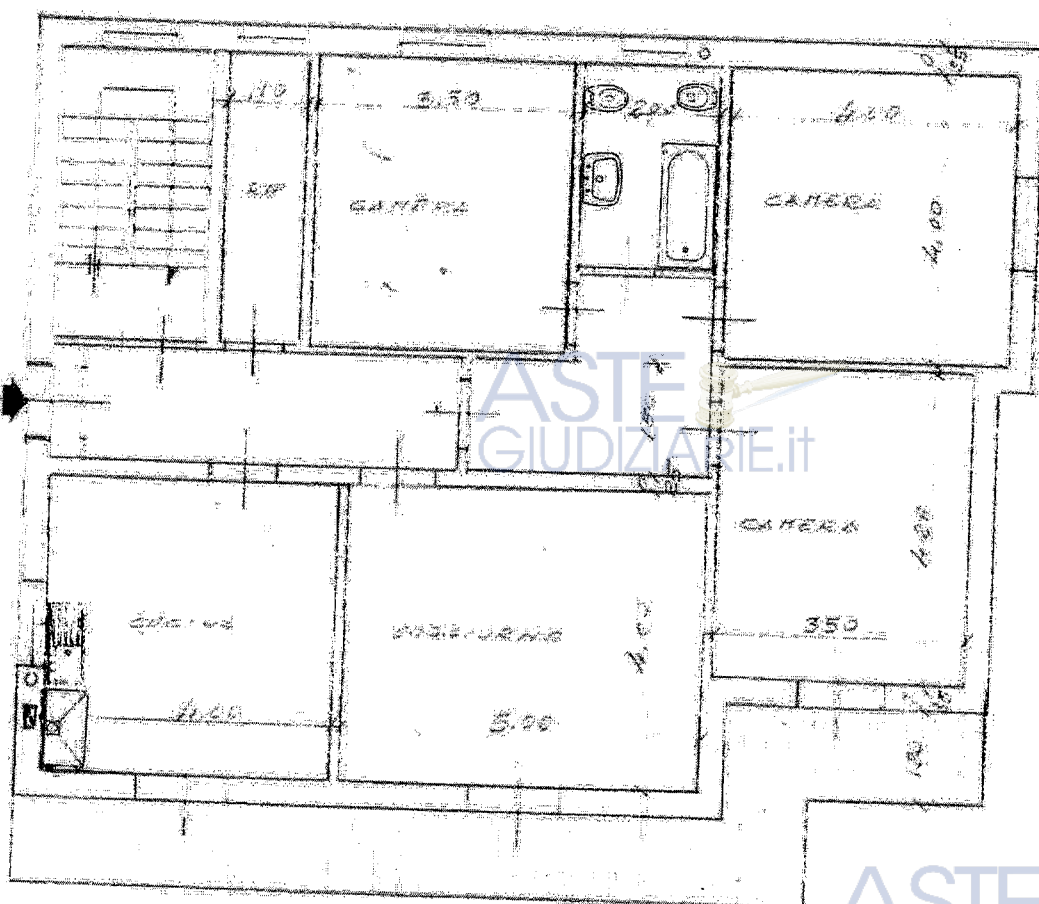
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO RALIZATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROV. DI BERGAMO

COMUNE DI CENE

PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI
UN FABBRICATO AD USO ABITAZIONE
PER CONT. DEI

5144

COMUNE DI CENE
3916
Prov. N.
Ricevuta 12 LUG. 1988
Ricevuta

STRATTO MAPPA 1:2010



COMUNE DI CENE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

OGGETTO: Proposta di costituzione di Vincolo di non edificazione.

Il sottoscritto [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
e residente a [redacted] in Via [redacted] civico n. [redacted]

— Visto il comma 5 dell'art. 2 della L.R. 7 Giugno 1980 n. 93;

— Visto che intende edificare su suolo agricolo FABBRICATO AD USO CIVILE
ABBATIZIONE CON SOTTOSTANTE PIANO AD USO DEPOSITO AGRICOLO,
propone al Sindaco il seguente:

VINCOLO DI « NON EDIFICAZIONE »

I sottoelencati mappali distinti al N.C.T. del Comune di CENE per un totale di mq. 34.520,67
n. 1918 - 1925 - 2677 - 1927

di proprietà di [redacted]

Tale vincolo potrà essere modificato in relazione ad eventuali modifiche alla normativa urbanistica vigente o a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici generali.

L'area da vincolare emerge dal seguente conteggio:

a) Per pertinenze agricole:

1) Preesistenti mq. 252,00

2) Di progetto mq. ✓

TOTALE mq. 252,00 : 0,10 =

mq. 2520,00

b) Per residenza rurale:

1) Preesistenti mc. 216,00

2) Di progetto mc. 657,02

Totale mc. 873,02 : 0,03 =

mq. 29100,67

Totale sup. terreno da vincolare mq. 31620,67

Il presente atto di dichiarazione verrà dal sottoscritto trascritto sui registri immobiliari di _____

a proprie cure e spese.

Letto, confermato e sottoscritto.

CENE il 02.11.88

IL DICHIARANTE-CONCESSIONARIO [redacted]

COMUNE DI CENE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: Atto di impegno per asservimento di immobile al servizio dell'attività agricola.

Il sottoscritto [redacted]
nato a [redacted] il [redacted]
e residente a [redacted] in [redacted] civico n. [redacted]

Visti l'art. 3 - comma 2 lett. a) e l'art 6 della L.R. 7 Giugno 1980 n. 93;

In relazione alla domanda di concessione edilizia, presentata il 12.07.88
relativa a (1) FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE CON
SOTTOSTANTE PIANO AD USO DEPOSITI AGRICOLI, CANTINA,
PORTICO.

sul terreno, catastalmente identificato al N.C.T. del Comune di CENE
al Fg. [redacted] mapp. 1925

SI IMPEGNA

con la firma del presente atto di impegno, a mantenere la destinazione
del costruendo immobile sopradescritto
della costruenda opera edilizia sopradescritta (2) al servizio esclusivo dell'attività agricola.

Tale vincolo decadrà a seguito di variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata,
operato dagli strumenti urbanistici generali.

Il presente atto di impegno verrà dal sottoscritto trascritto sui registri immobiliari di [redacted]

(3) a proprie cure e spese.

Letto, confermato e sottoscritto.

CENE il 02.11.88

Il Dichiarante-Concessionario

[redacted]

- (1) Descrizione analitica dell'opera edilizia da realizzare.
(2) Cancellare se il caso non ricorre.
(3) Ufficio competente per territorio.



COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

Cap. 24020 - Piazza Italia n.14

C.F. - P. IVA n. 00240600163

Tel. 035/718.111

Fax 035/718.087

UFFICIO TECNICO

N. Reg. Costr. C37/2006

N. 4481 Prot. Gen.

PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICO EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata in data 18/07/2006 ns. prot. n. 4481 con la quale [redacted] chiede il Permesso per l'esecuzione dei seguenti lavori: *Costruzione nuovo fabbricato adibito al ricovero di animali suini e bovini e realizzazione nuova strada di accesso al fondo* da eseguirsi in Via Valle Clino; catastalmente così identificato: fg. 9, mapp. n. 1925, 1927, 2157, 2307, 2324, 2473, 2589, 2677, 5391 di proprietà della stessa Ditta;

Progettista: Geometra Merelli Mattia c.f. MRLMTT80B24D952S

Direttore dei lavori: Geometra Merelli Mattia c.f. MRLMTT80B24D952S

Esecutore dei lavori: da destinarsi

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Sentiti i pareri:

- della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 18/12/2006 n. 83/06 reg. verb.;
- A.S.L. Dip. Prevenzione-Settore Medico in data 30/10/2006 n. U0166924/III.2.8 sc/ie;

Vista l'Autorizzazione Paesistico Ambientale n. A32/2006 del 09/10/2006 e le relative prescrizioni;

Visto il Vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti Leggi edilizie ed urbanistiche ed i relativi Regolamenti di attuazione;

Viste le vigenti Normative riguardanti il Superamento delle Barriere Architettoniche;

Visto l'atto di vincolo;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione in data 24/07/09

Effettuato il versamento per diritti di segreteria, di cui alla Legge 19.03.1993, n. 68 ed ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29.06.1992, pari a Euro € 520,00 in data 31/07/09

L'IMPIEGATO ADDETTO

Su attestazione n° 2 del Messo Comunale si certifica che la presente concessione viene affissa per estratto all'albo pretorio in data 15/01/2007 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi, 13. V. 2008

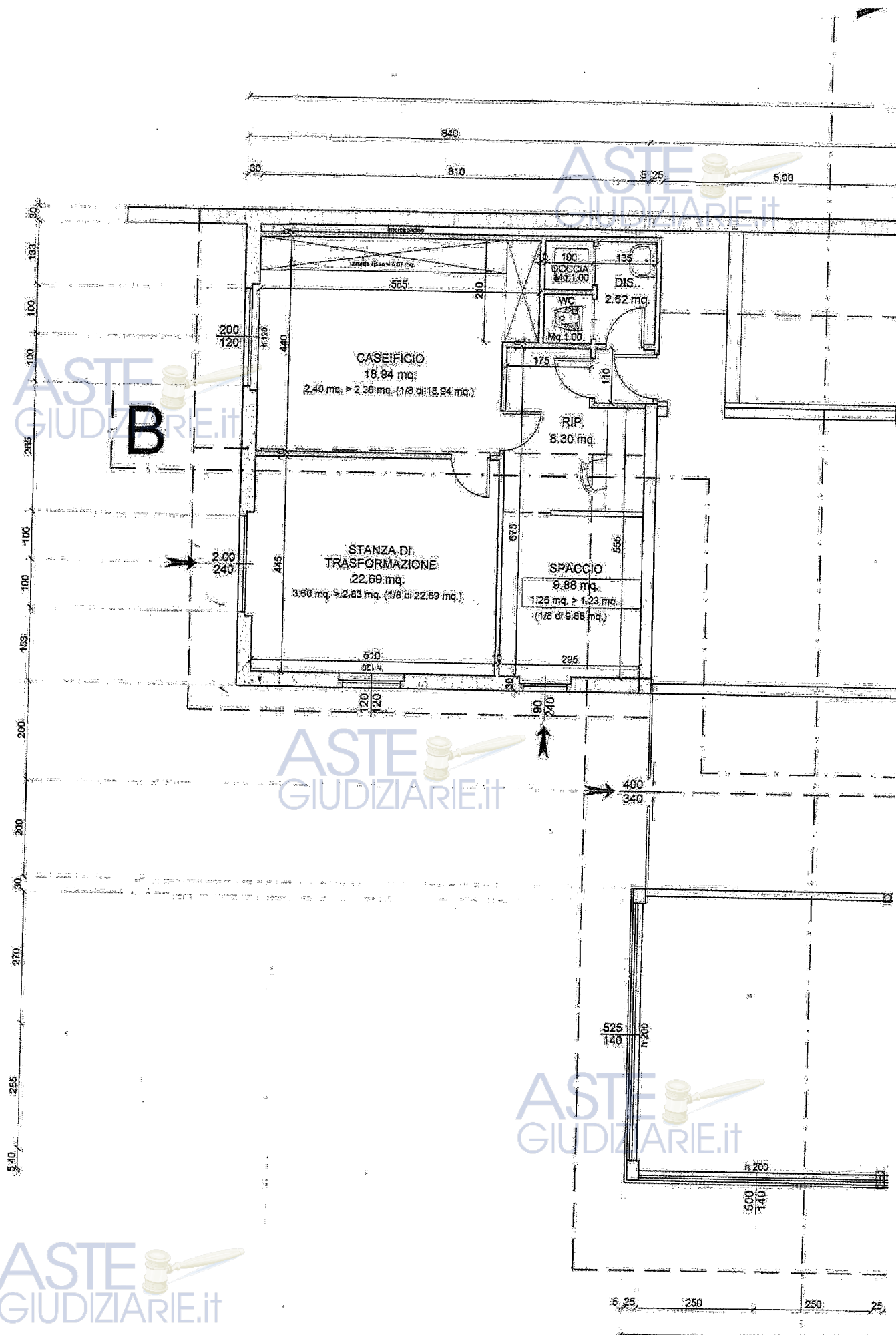
IL SEGRETARIO COMUNALE

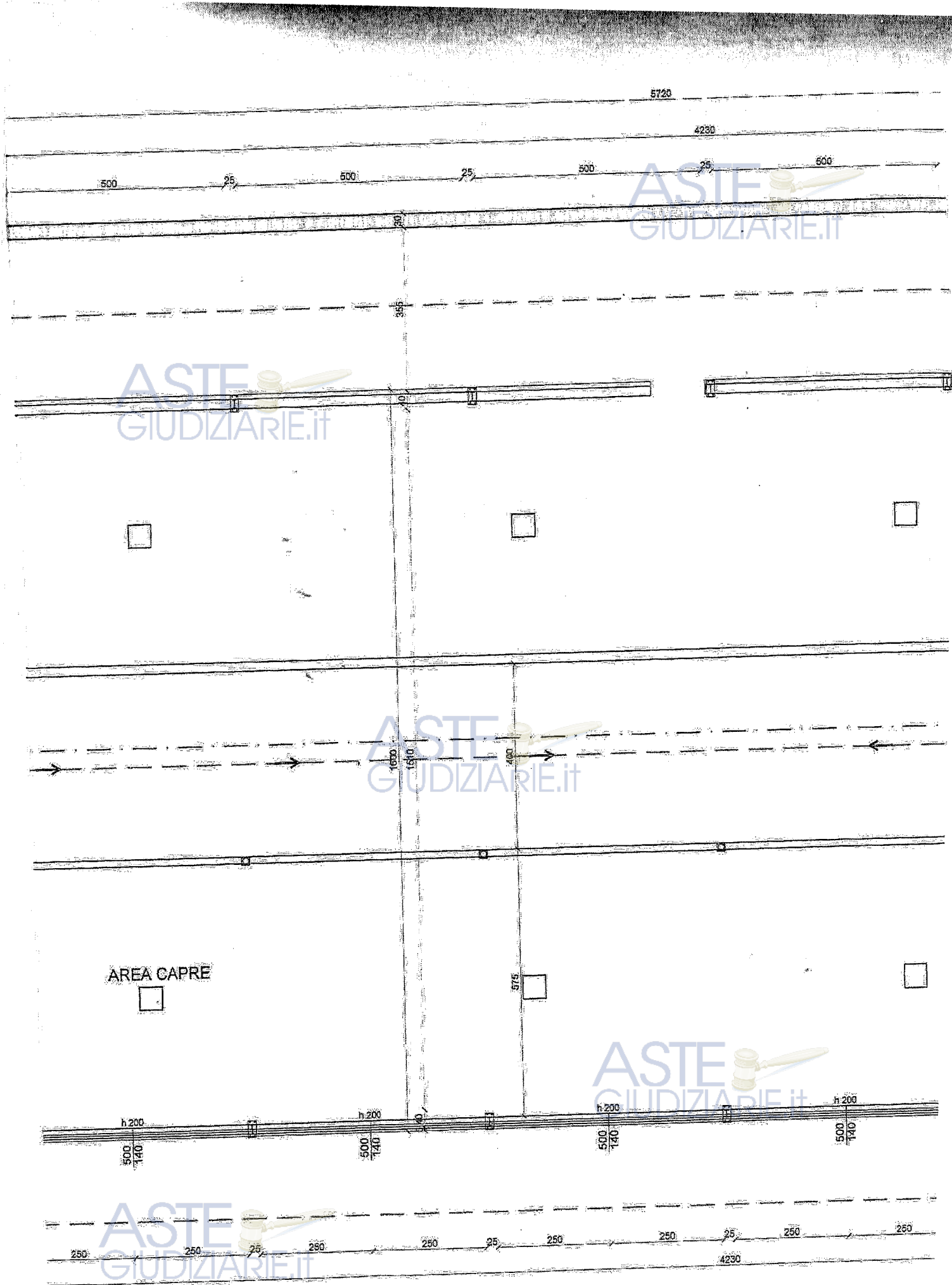
Il sottoscritto Messo Comunale di CENE dichiara di aver oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [redacted]

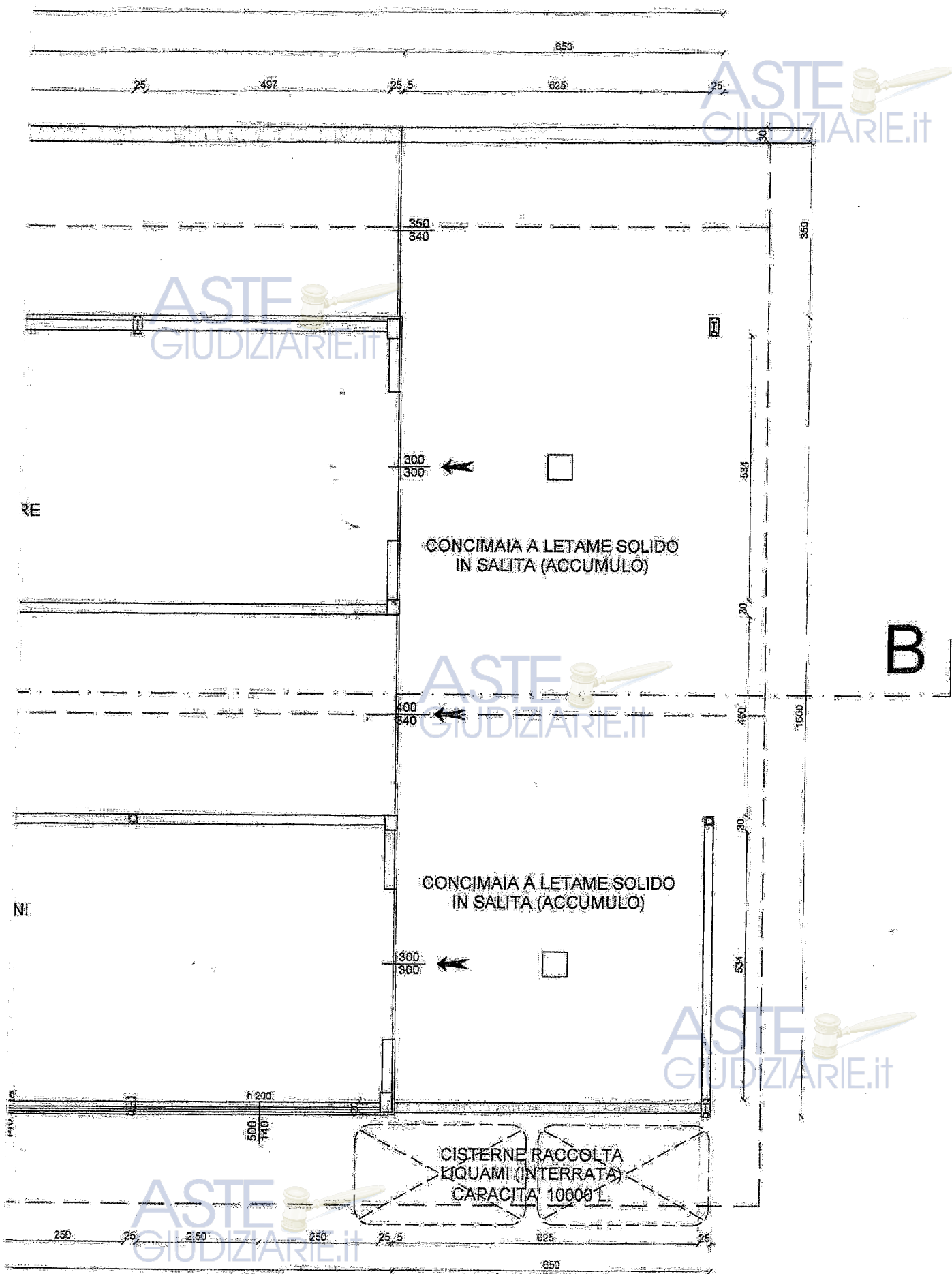
Addi 31/07/09

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE







STUDIO TECNICO

Merelli geom. Mattia

SCALA

1:100

Via Manzoni 136/a 24025 GAZZANIGA (BG) Tel/Fax 035/738107 Email: merelligeom@gmail.com

Data:

Maggio 2012

Comune di GENE
PROVINCIA DI BERGAMO

VIA VALLE ROSSA, 50

Mapp. 1925

Tavola:

3/7

Committente:

Agg.to

Oggetto:

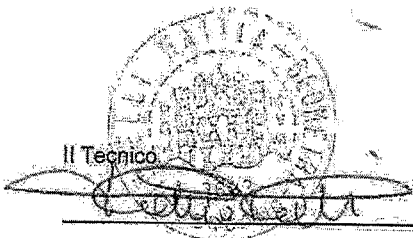
Progetto nuova stalla per ricovero animali (bovini), VARIANTE AL P.D.C. NR. C37 PROT. 448

PIANTA PIANO TERRA E COPERTURA SITUAZIONE DI PROGETTO

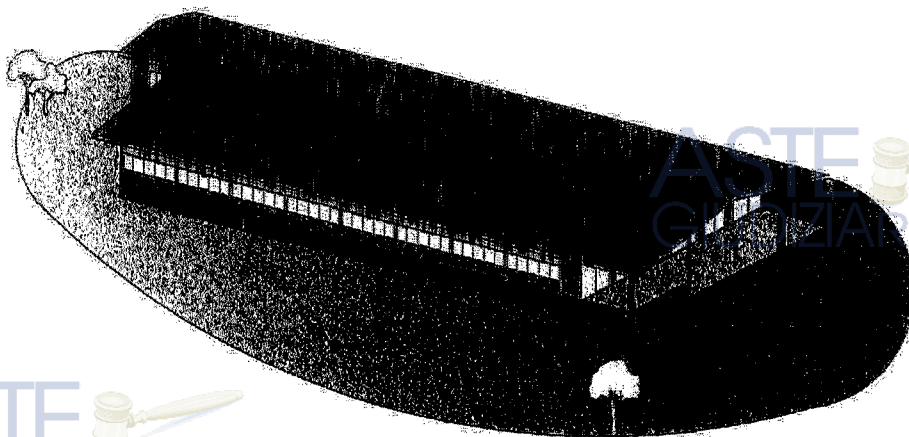
Comune di Cene

N. 0002778 E 30/05/2012

Cla: 10.10



Il Committente



ASTE
GIUDIZIARIE.it

S T U D I O T E C N I C O

Merelli geom. Mattia

SCALA

1:10

Via Manzoni 136/a 24025 GAZZANIGA (BG) Tel/Fax 035/738107 Email: merelligiom@gmail.com

Data:

Maggio 2012

Comune di CENE
PROVINCIA DI BERGAMO

VIA VALLE ROSSA, 50

Mapp. 1925

Tavola:

4/7

Committente:

Agg.to

Oggetto:

Progetto nuova stalla per ricovero animali (bovini), VARIANTE AL P.D.C. NR. C37 PROT. 448

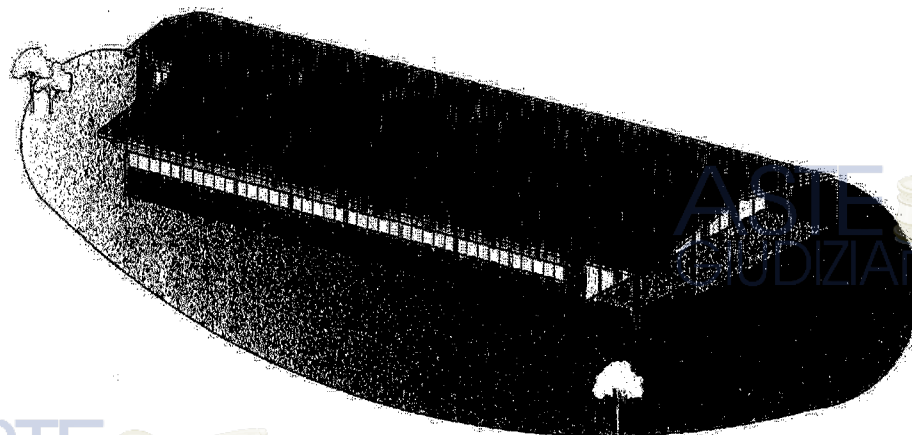
SEZIONI

Comune di Cene

N. 0002778 E 30/05/2012

Cla: 10.10

Il Tecnico



ASTE
GIUDIZIARIE.it

c.f.: MRL MTT 80B24.D952S P. IVA: 02934560166 nr. iscrizione albo dei Geometri prov. di Bergamo al nr. 3693

La proprietà di questo disegno è ufficiale ed esclusivo personale e vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

copertura trasparente in polycarbonato

pilastri tipo ipe in ferro zincate opportunamente
arcarecci accoppiati in legno massello
architravi in legno lamellare

H MEDIA 4,41

Copertura con lastre in lamiera grecata color verde
e lattoneria con lamiera preverniciata

rivestimento in legno

Serramenti in ferro
colore verde

lastri tipo ipe in ferro zincate opportunamente
caracci accoppiati in legno massello
chitravi in legno lamellare

pilastri tipo ipe in ferro zincate opportunamente
arcarecci accoppiati in legno massello
architravi in legno lamellare

I^o VARIANTE



AL COMUNE DI CENE
PROVINCIA DI BERGAMO
C.F. - P. IVA n. 00240600163
Tel. 035/718.111 - Fax 035/718087

Comune di Cene

N. 0002778 E 30/05/2012

Cla: 10.10

Reservato all'ufficio

Numero pratica edilizia

SCIA

13/2012

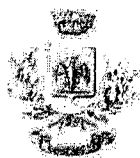
OGGETTO : SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)
ex legge 07.08.1990 n.241, art.19

Il/ La sottoscritto/a _____	codice fiscale _____
nato/a a _____	Prov. _____ il _____
residente in: Comune _____	Prov. _____ C.A.P. _____
indirizzo _____	n. _____ tel. _____ / _____
@mail _____	fax _____ / _____
Il/ La sottoscritto/a _____	codice fiscale _____
nato/a a _____	Prov. _____ il _____
residente in: Comune _____	Prov. _____ C.A.P. _____
indirizzo _____	n. _____ tel. _____ / _____
@mail _____	fax _____ / _____

Ovvero

La sottoscritta Soc. _____	C.F. _____
qui rappresentata dal Sig. _____	C.F. _____
in qualità di _____ Proprietario _____	della stessa _____
con sede in _____ via _____	n. _____ CAP _____
codice fiscale _____	P.IVA _____
tel. _____ / _____ fax _____ / _____	@mail _____

ASTE
GIUDIZIARIE.it



AL COMUNE DI CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

C.F. - P. IVA n. 00240600163

Tel. 035/718.111 - Fax 035/718087

SEGRETERIA COMUNALE DI PIAZZA

COMUNE DI CENE
 PROT. N. 1238
 2 FEB 2013
 ICEVUSO
 ISPOSID
 CAT. X FASO 10

Ricevuto al Ufficio

Numero pratica edilizia

SCIA

7 / 2013

OGGETTO : SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)
 ex legge 07.08.1990 n.241, art.19

II/ La sottoscritto/a _____ codice fiscale _____
 nato/a a _____ Prov. _____ il _____
 residente in: Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____
 Indirizzo _____ n. _____ tel. _____ /
 @mail _____ fax _____ /

II/ La sottoscritto/a _____ codice fiscale _____
 nato/a a _____ Prov. _____ il _____
 residente in: Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____
 Indirizzo _____ n. _____ tel. _____ /
 @mail _____ fax _____ /

Ovvero

La sottoscritta Soc. _____
 qui rappresentata dal Sig. _____ C.F. _____
 in qualità di Proprietario _____ della stessa,
 con sede in _____ via _____ n. _____
 codice fiscale _____ P.IVA _____
 tel. _____ / fax _____ / @mail _____

STUDIO TECNICO

Merelli geom. Mattia

SCALA

1:20

Via Manzoni 136/a 24025 GAZZANIGA (BG) Tel/Fax: 035/736107 Email: merelligeom@gmail.com

Data:

Febbraio 2013

Comune di CENE

PROVINCIA DI BERGAMO

VIA VALLE ROSSA, 50

(EX Mapp. 1925)

ORA 7729 - 7579

Tavola:

3/3

Committente:

Oggetto:

Progetto nuova stalla per ricovero animali (capre), VARIANTE AL P.D.C. NR. C37 PROT. 4481
OPERE ESTERNE MODIFICA ACCESSO CARRALE, NUOVA STRADA

SEZIONE PROFILO E CALCOLO VOLUMI

Comune di Cene

N. 0001238 E 28/02/2013

Cla: 10.10

Il Tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

c.f.: MRL MTT 80B24 D952S P. IVA: 02934560166 nr. iscrizione albo dei Geometri prov. di Bergamo al nr. 3693

La proprietà di questo disegno è riservata, e vietata pertanto la riproduzione anche parziale senza permesso scritto dal titolare. Aut. Min. Giustizia P.D. 21/07/2009

COMUNE DI CENE
Provincia di Bergamo

Comune di Cene

N. 0001238 E 28/02/2013

Cla: 10.10

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Progetto nuova stalla per ricovero animali nel comune di Cene

VARIANTE AL P DI C prot 4481 del 18-07-2006

OPERE ESTERNE MODIFICA ACCESSO CARRALE NUOVA STRADA

Le opere in progetto consistono nella variante relativamente alle opere esterne autorizzate con P di C C37 2006.

Presso il sito in oggetto è stata realizzata la nuova stalla in progetto con il P di C 37 con la relativa strada di accesso. La nuova stalla necessita che l'accesso principale sia spostato sul lato est presso il nuovo caseificio spaccio, anziché sul lato ovest.

Il lato est meglio si presta a ricevere i vari clienti e i distributori che fruiscono dell'azienda visto e considerato che il caseificio, la stanza di trasformazione e lo spaccio si trovano su quel lato. Per tali motivi si è reso necessario rivedere e riprogettare l'ultimo tratto di strada indispensabile per l'accesso alla stalla.

Il nuovo tratto (di ml. 73,10) ha una pendenza che varia da un minimo del 5% ad un max dell'11 %.

Per realizzare la strada è previsto un riempimento ed un livellamento dell'area fronte stalla. L'area pianeggiante che si verrà a formare sarà adibita a pascolo per le capre oltre che come area a disposizione dell'azienda agricola. Il progetto prevede il riporto di circa 3200 mc di terreno non contaminato proveniente da altri scavi. Tale materiale avrà caratteristiche simili e a tal proposito sarà predisposto idoneo Piano di Utilizzo " materiali da scavo " La nuova strada e così anche il cortile antistante il caseificio sarà pavimentato come il resto della strada in costruzione ad autorizzata con asfalto grezzo in modo di permettere l'accesso agli autocarri per il carico scarico e trasporto dei prodotti e delle materie prime necessarie per l'azienda. A fianco della costruenda stalla si provvederà a livellare il terreno esistente (circa mc 200 di sterro e di riporto). Inoltre si provvederà sistemando tutti i terreni limitrofi (con piccoli livellamenti) alla stalla in modo da poterli poi riutilizzare come pascolo.

IL TECNICO

Gazzaniga 28-02-2013

ALLEGATO N. AUTORIZZAZIONE:

DEL 09/02/2013. 1238

PRODOTTORE: ...

CONTRATTORE: ...

DELLA ...

...

...

...

LOTTO 1

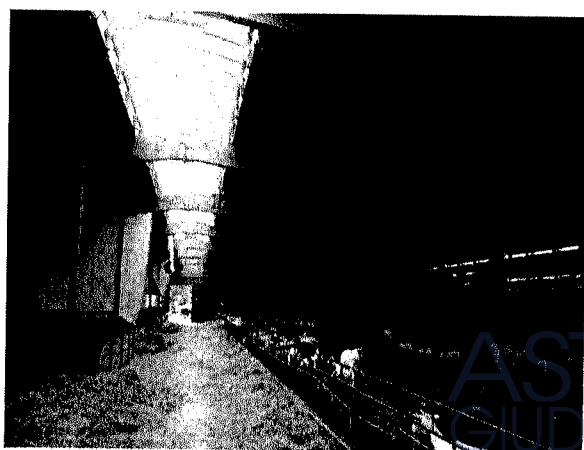


Prati-boschi



Prati-boschi

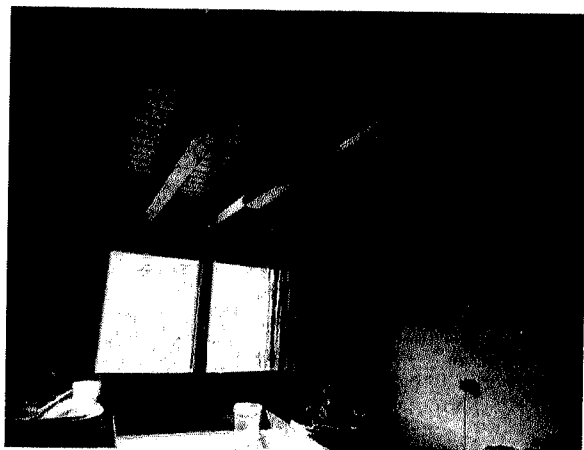
LOTTO 2



Interno stalla



Interno stalla con muro contro terra



Locali lavorazione



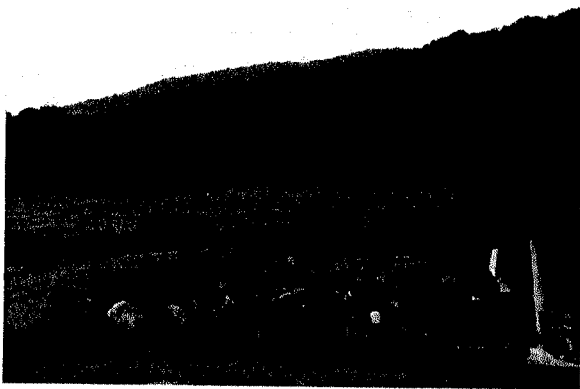
Bagno



Sottotetto



Stalla e locali lavorazione e spaccio



Prati e boschi retro stalla



Vista fronte



Bagno

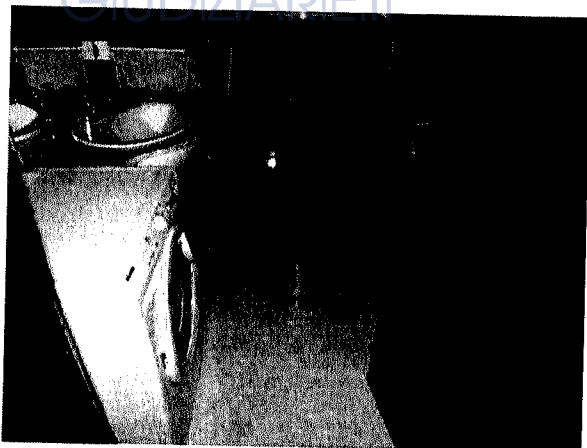
ASTE
GIUDIZIARIE.it



Soggiorno – cucina



Soggiorno – cucina



Bagno



Camera da letto



Vano seminterrato



Locale caldaia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Autorimessa



Vista generale

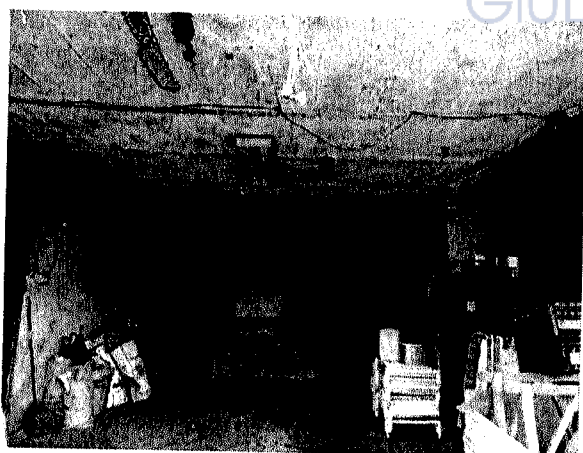
LOTTO 4



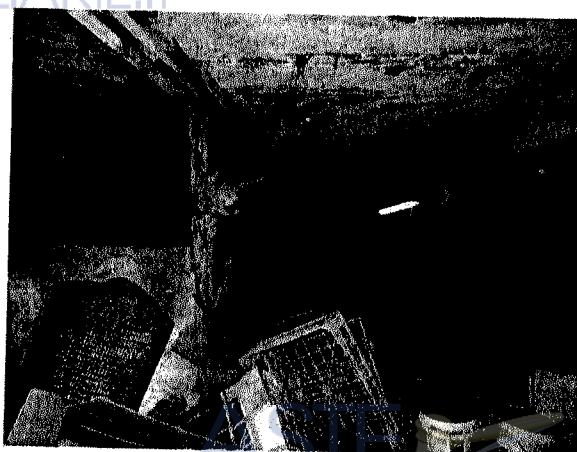
Prospetto laterale cascina



Prospetto frontale cascina



Portico



Stalle dismesse

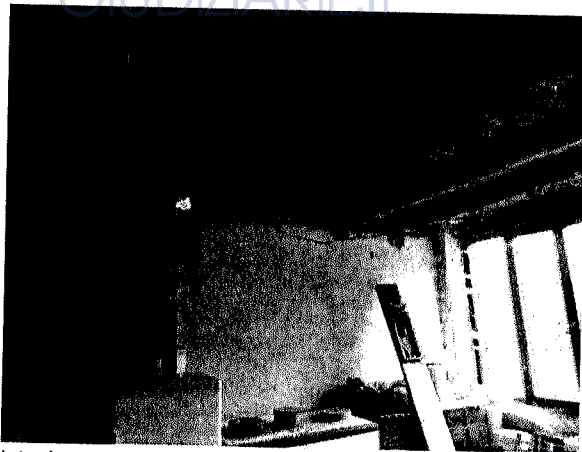
ASTE
GIUDIZIARIE.it



Soletta vista dal piano superiore



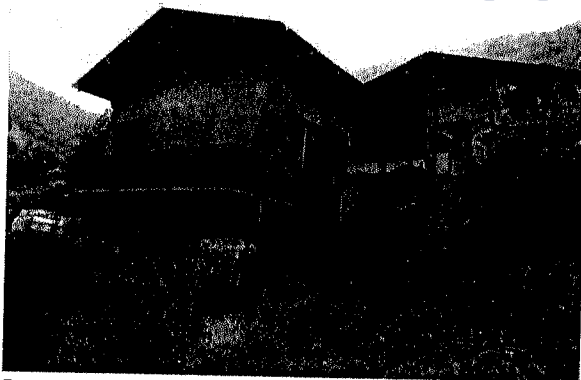
Vani al piano superiore



Intradosso soletta interpiano



Fabbricato stalla-depositi

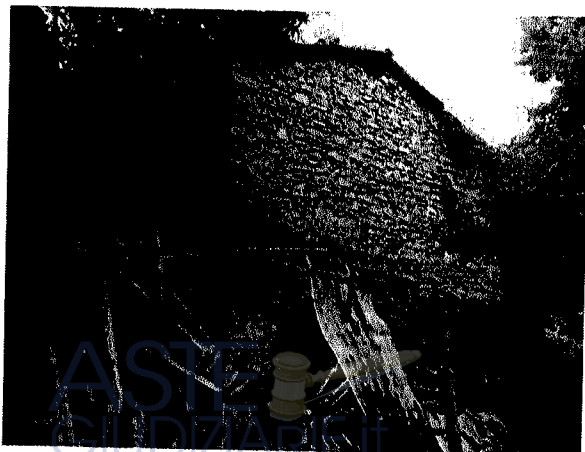


Fabbricato stalla-depositi

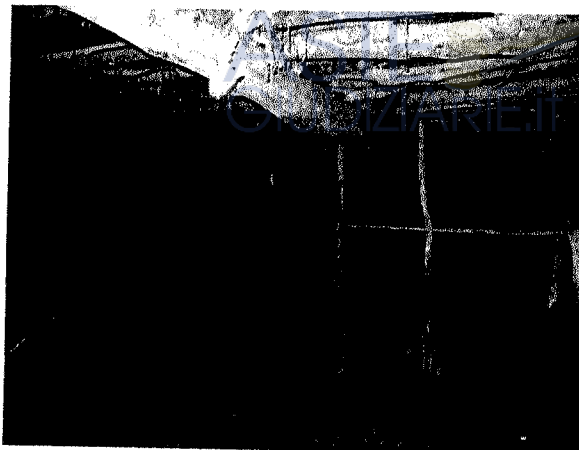


Porticato sul retro

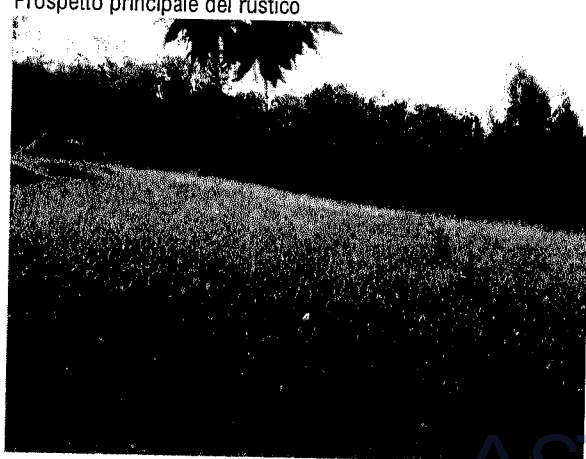
LOTTO 5



Prospetto principale del rustico



Locale interno piano terra



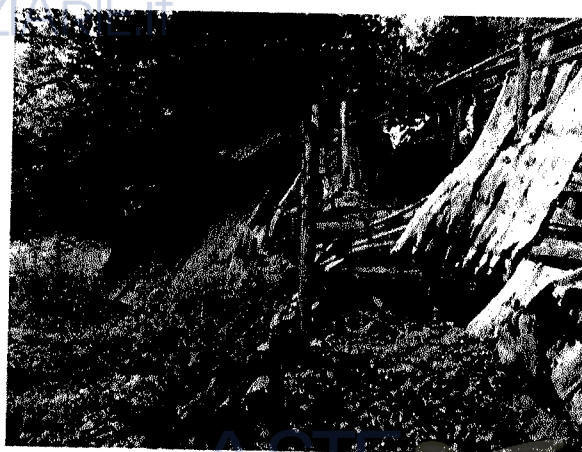
Prato dietro al rustico



Legnaia ed accesso al piano primo



Prospetto retro



Tettoia semi crollata

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Sentiero di accesso

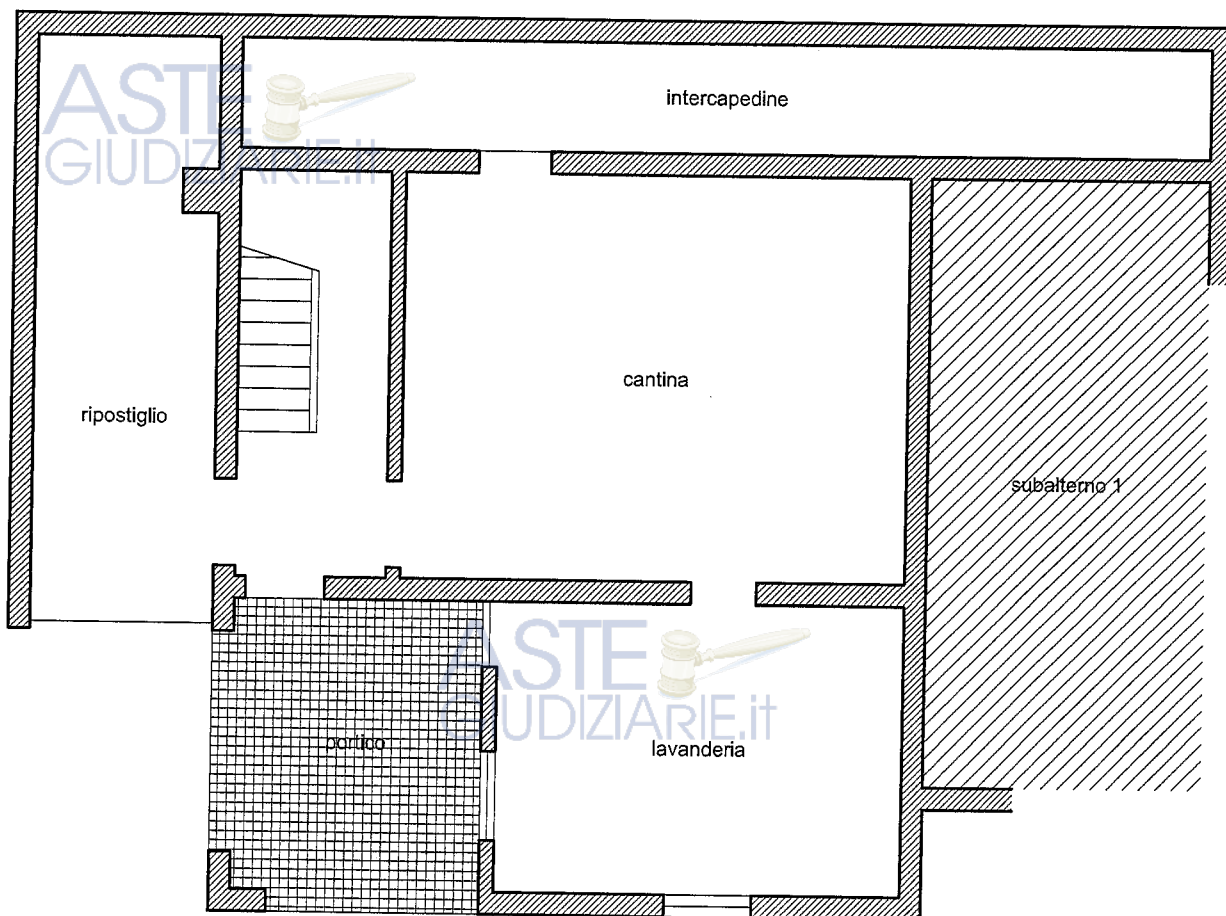


Zona con prato e bosco

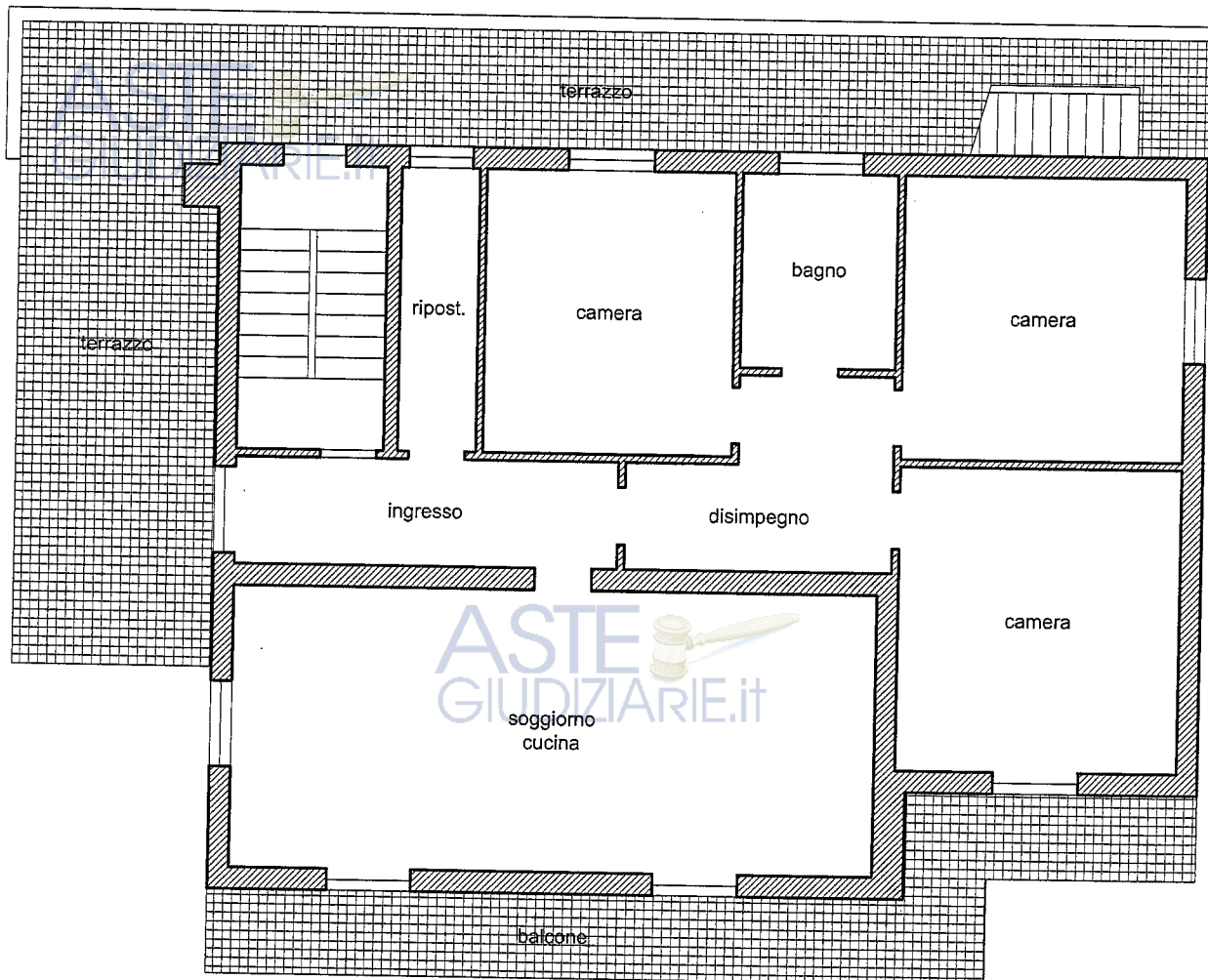
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



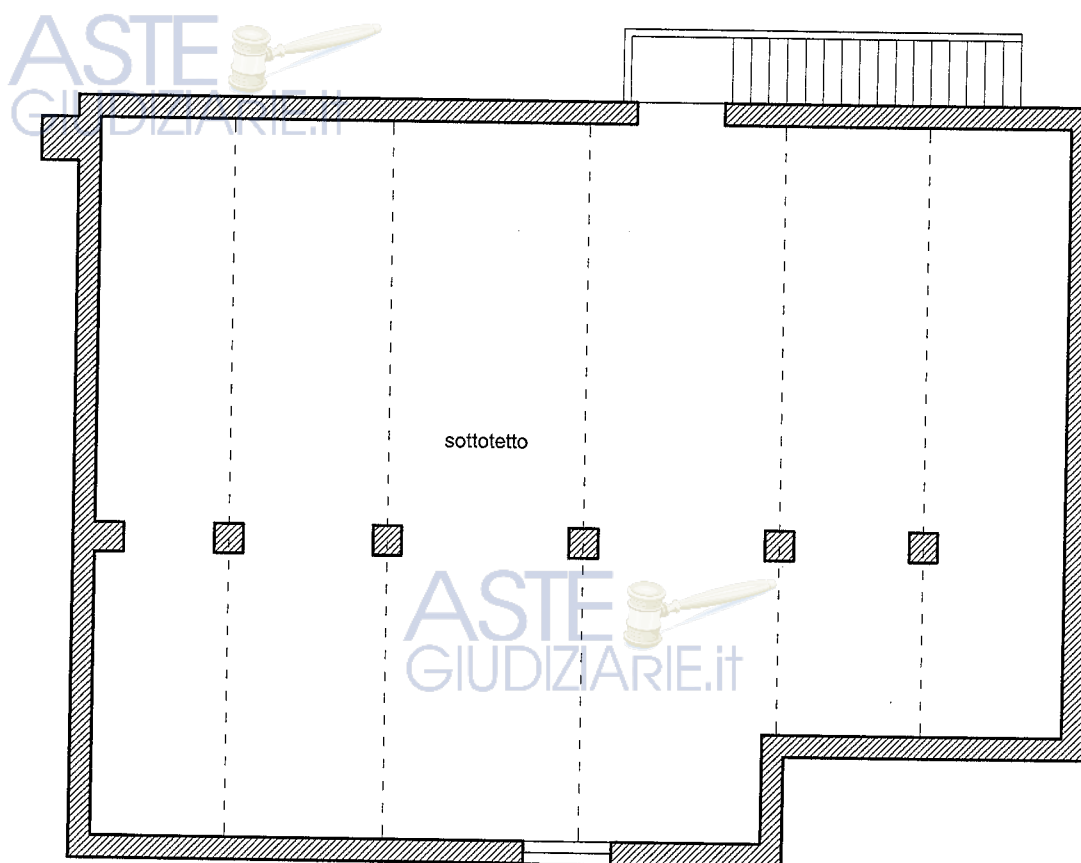
planimetria piano seminterrato / scala 1:100
 identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7578 - subalterno n.2**
 disegno 1 di 4



planimetria piano rialzato / scala 1:100

identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7578 - subalterno n.2**

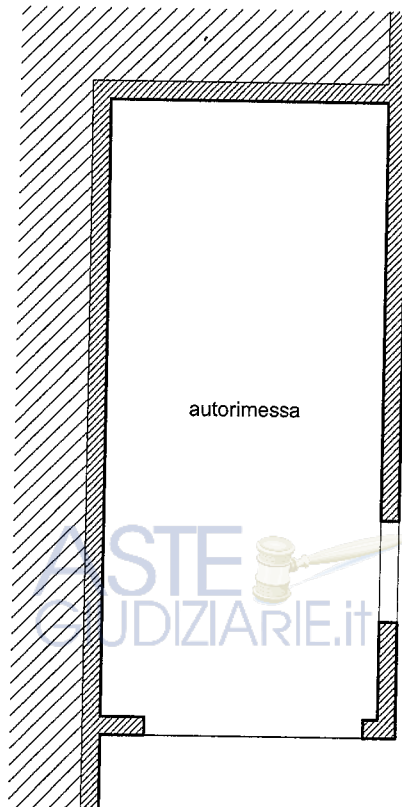
disegno 2 di 4



planimetria piano primo / scala 1:100

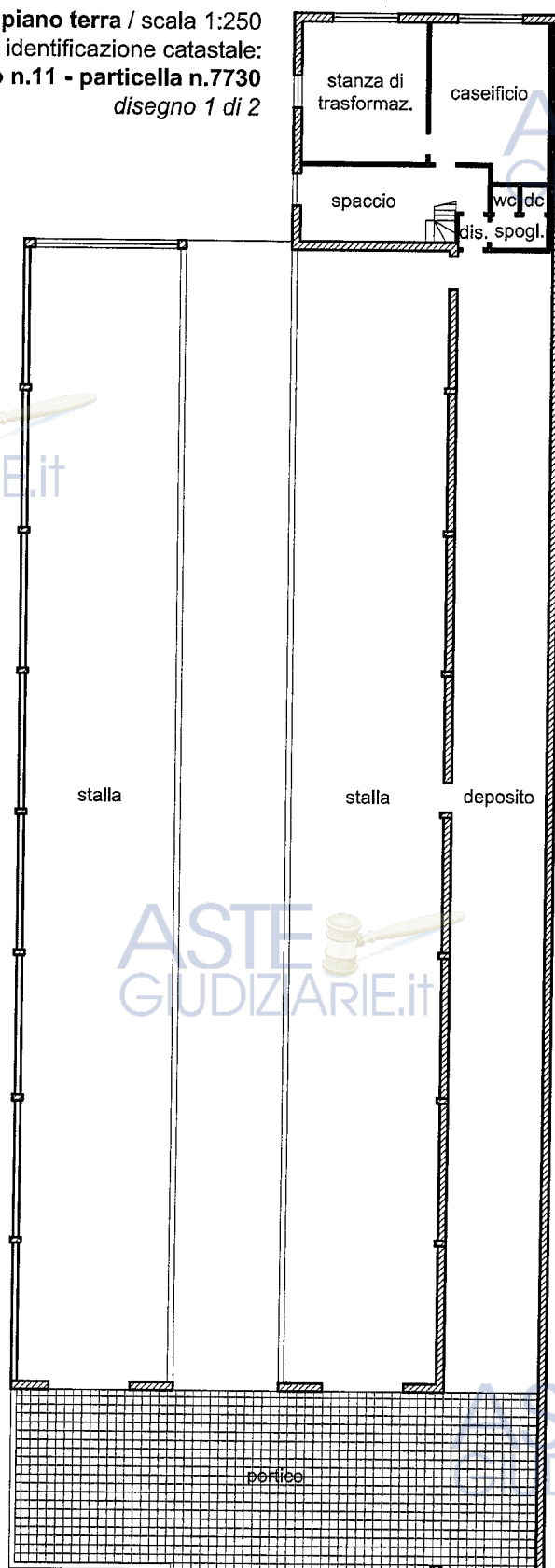
identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7578 - subalterno n.2**

disegno 3 di 4



planimetria piano seminterrato / scala 1:100
identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7578 - subalterno n.1**
disegno 4 di 4

planimetria piano terra / scala 1:250
identificazione catastale:
foglio n.11 - particella n.7730
disegno 1 di 2



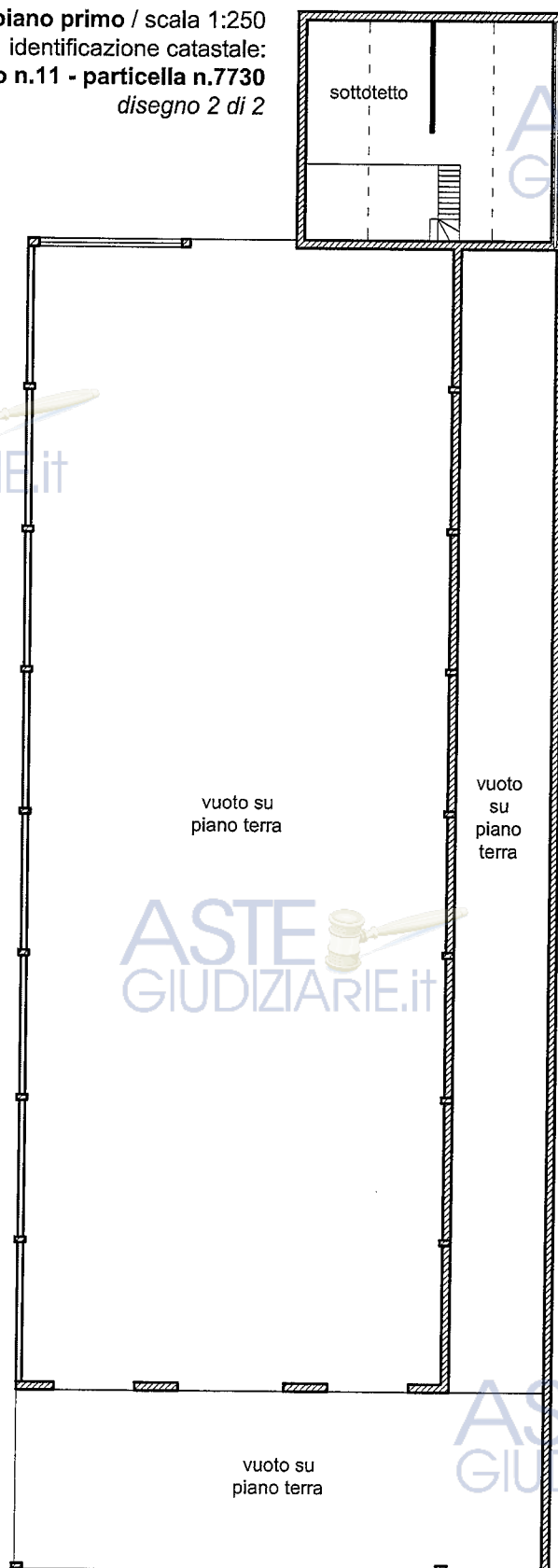
ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

TRIBUNALE DI BERGAMO / ESECUZIONE IMMOBILIARE n°870/2015

Immobile sito in comune di Cene (BG), via Valle Rossa
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

planimetria piano primo / scala 1:250
identificazione catastale:
foglio n.11 - particella n.7730
disegno 2 di 2

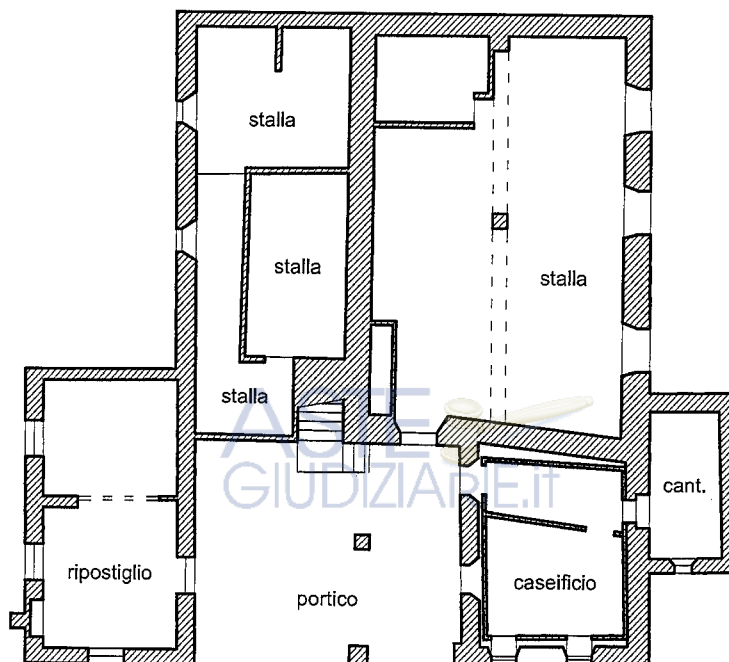


ASTE
GIUDIZIARIE.it

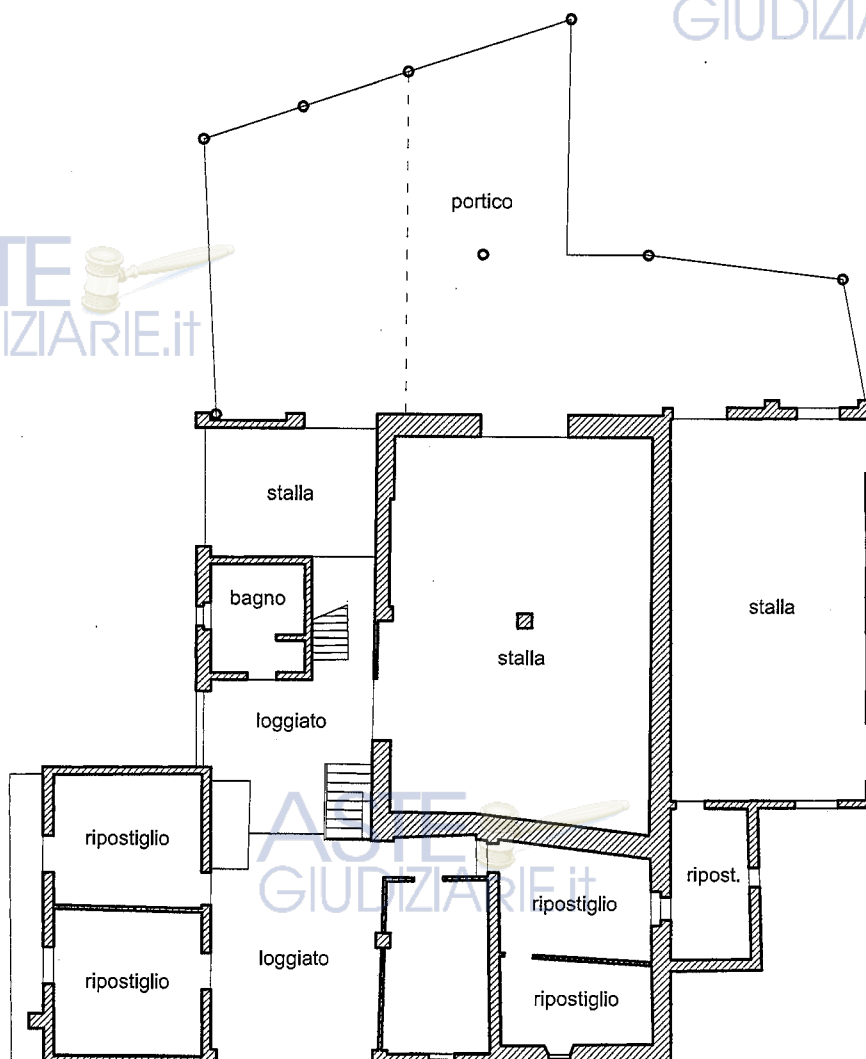
LOTTO 2

TRIBUNALE DI BERGAMO / ESECUZIONE IMMOBILIARE n°870/2015

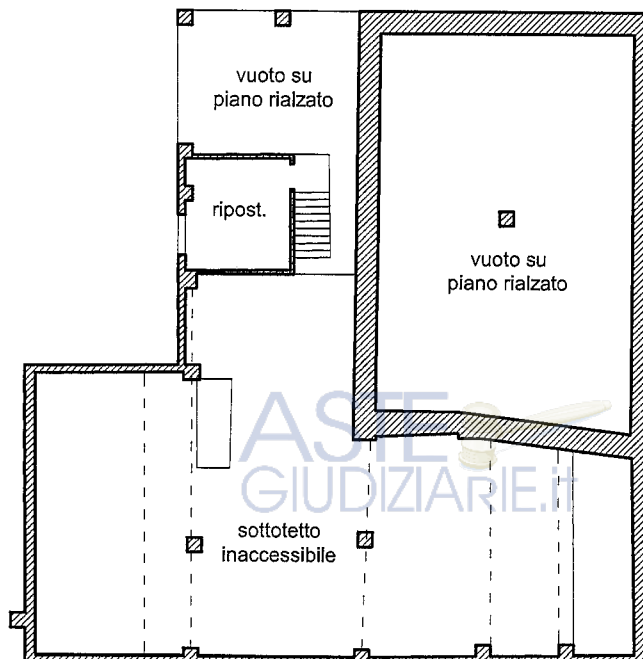
Immobile sito in comune di Gera (BG), via Valle Rossa
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



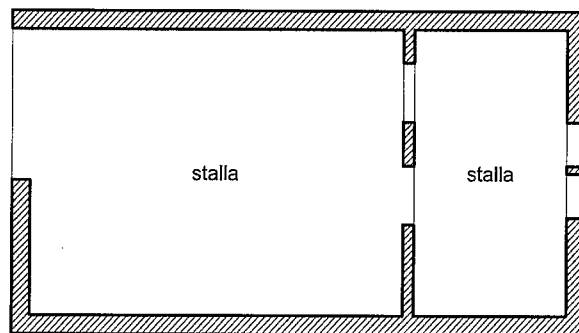
planimetria piano seminterrato / scala 1:200
 identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7735**
 disegno 1 di 3



planimetria piano rialzato / scala 1:200
 identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7735**
 disegno 2 di 3

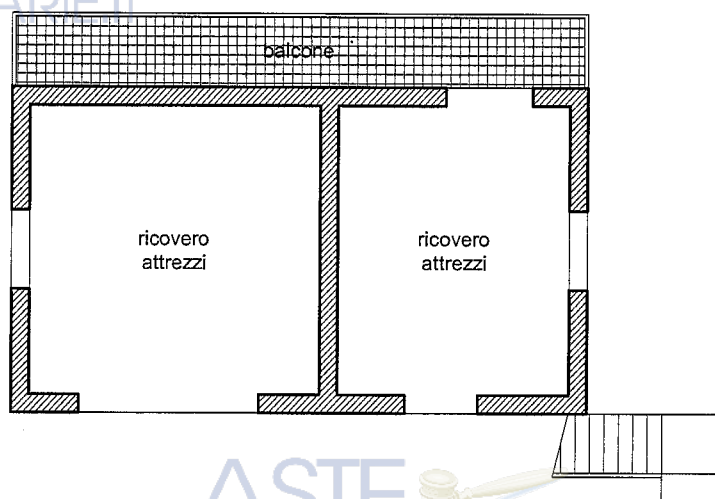


planimetria piano primo / scala 1:200
identificazione catastale: foglio n.11 - particella n.7735
disegno 3 di 3



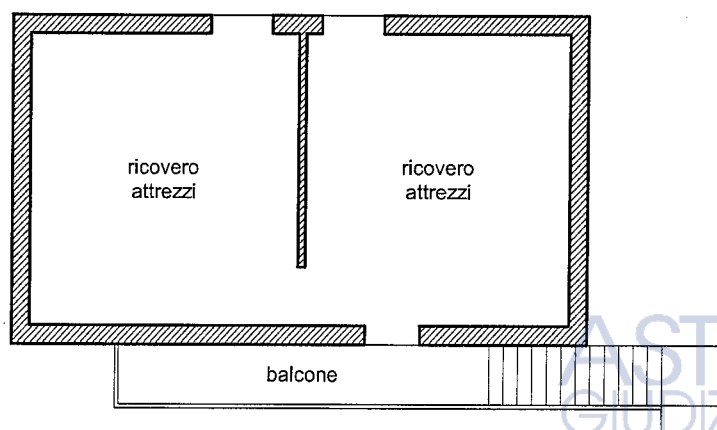
planimetria piano seminterrato / scala 1:100

identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7580 - subalterno n.1**
disegno 1 di 3



planimetria piano rialzato / scala 1:100

identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7580 - subalterno n.2**
disegno 2 di 3



planimetria piano primo / scala 1:100

identificazione catastale: **foglio n.11 - particella n.7580 - subalterno n.2**
disegno 3 di 3

LOTTO 4

TRIBUNALE DI BERGAMO / ESECUZIONE IMMOBILIARE n°870/2015

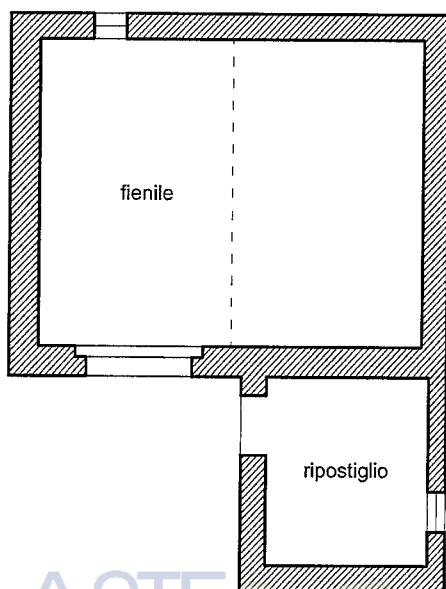
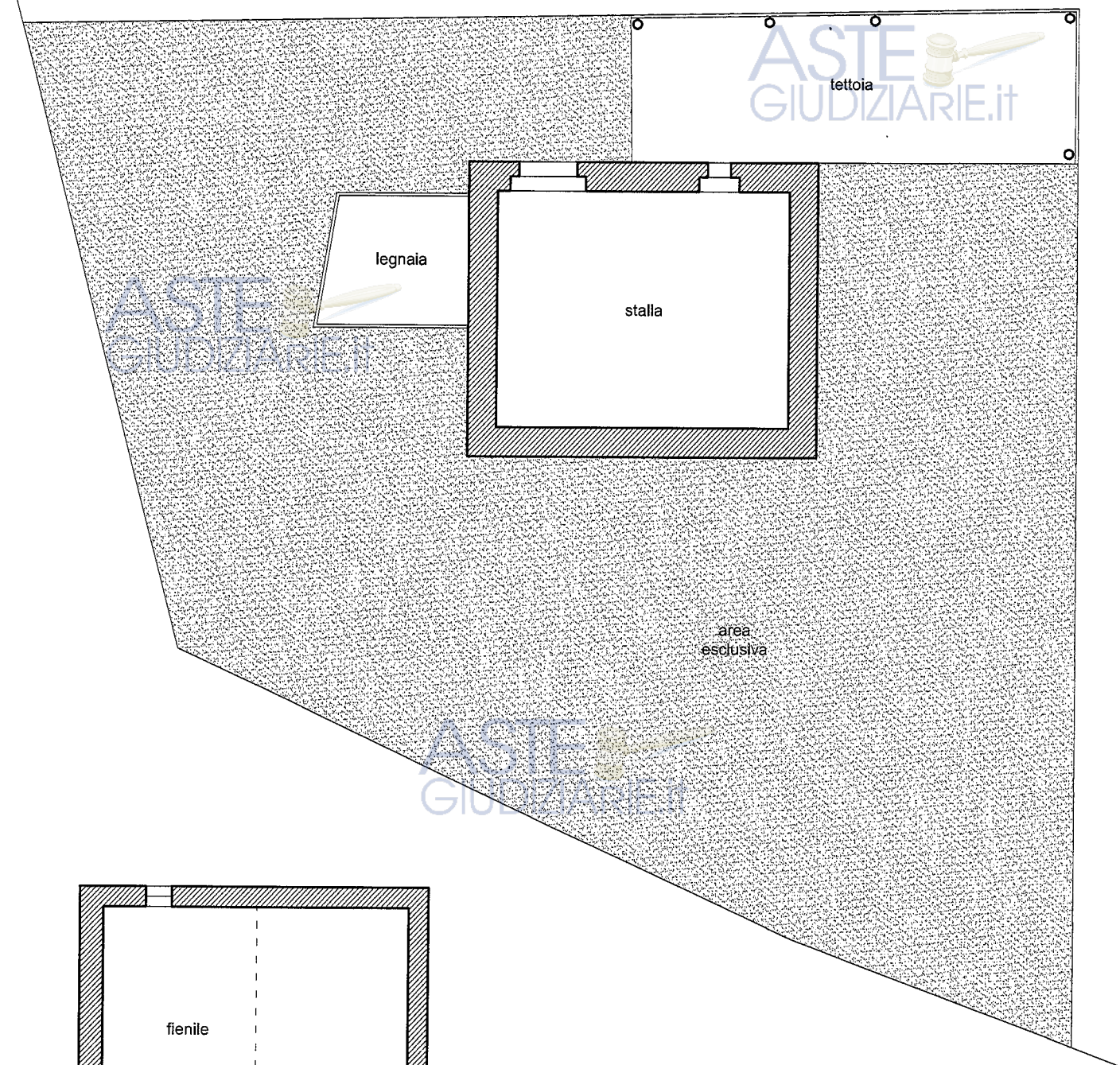
Immobile sito in comune di Cene (BG), via Valle Rossa n.50

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

planimetria piano terra / scala 1:100

identificazione catastale: foglio n.7 - particella n.7736

disegno 1 di 2



planimetria piano primo / scala 1:100

identificazione catastale: foglio n.7 - particella n.7736

disegno 2 di 2

LOTTO 5

TRIBUNALE DI BERGAMO / ESECUZIONE IMMOBILIARE n°870/2015

Immobile sito in comune di Cene (BG), via Valle Rossa n.50
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009