

RELAZIONE DI PERIZIA
PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI TERRENI E DEI
FABBRICATI IN VIA COLLE GALLO
IN COMUNE DI GAVERINA TERME (BG)

- **CATASTO FABBRICATI**
FOGLIO 4 – MAPPALI 1858, 2030
- **CATASTO TERRENI**
FOGLIO 9 – MAPPALI 368, 1234, 2030, 2031, 2032

1. Oggetto dell'incarico

La sottoscritta Dott. Arch. Valentina Tagliaferri con recapito in Bergamo presso Studio Arch. Gritti in via A. Maj n. 3, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1881, ha ricevuto l'incarico, nel mese di novembre dell'anno 2012, dalla Dott.ssa Paola Orlandini con studio in Bergamo in via Verdi n. 12, in qualità di curatore del fallimento "██████████" e Figli Snc in Liquidazione – Reg. Fall. n. 146/2010", di determinare il valore venale di più immobili siti in Comune di Gaverina Terme (Bg), distinti al Catasto Fabbricati al foglio 4 mappali n. 1858 e 2030 con relativo terreno di pertinenza e al Catasto Terreni al foglio 9 mappali n. 368, 1234, 2031 e 2032 per una superficie totale di mq. 4.440.

2. Indagini preliminari

In esecuzione all'incarico ricevuto ottenuta tutta la cartografia reperibile, i dati delle visure e gli atti di proprietà, la sottoscritta si recava sul posto il 22 novembre nell'anno 2012 per prendere visione dei luoghi, dello stato di fatto del terreno e di tutte le pertinenze, adiacenze e compendi.

Svolgeva quindi, nei giorni successivi, accurate e approfondite indagini personali per individuare tutti quegli elementi utili alla determinazione di valori venali di terreni simili a quelli oggetto di stima, al fine di una possibile equa parametrizzazione.

3. Catasto

Gli immobili in oggetto risultano intestati come al successivo p.to 4 e sono censiti al Catasto come di seguito:

Comune di Gaverina Terme - Catasto dei Terreni - Foglio 9

- ✓ mappale 368 – sub 1
porzione di fabbricato rurale - ha 0.00.00
- ✓ mappale 1234
pascolo arborato U - ha 0.20.80 – RD € 2,15 – RA € 0,86
- ✓ mappale 2030
prato 2^a - ha 0.56.60 – RD € 14,62 – RA € 19,00
- ✓ mappale 2031
prato 2^a - ha 0.19.20 – RD € 4,96 – RA € 6,45
- ✓ mappale 2032
bosco ceduo 2^a - ha 0.04.40 – RD € 0,91 – RA € 0,07

Comune di Gaverina Terme - Catasto dei Fabbricati - Foglio 4

- ✓ mappali 1858 e 2030 – D/2 – R € 16.990,00 – piano S1-T-1-2-3-S2

4. Proprietà

Le proprietà degli immobili in oggetto, siti in Comune di Gaverina Terme (Bg), sono così descritte:

- Mapp i 368, 1234, 1858, 2030, 2031, 2032

- ✓ [REDACTED]
- [REDACTED] PTLCDDDCJLMEDS105 [REDACTED] 1/3 [REDACTED] 5
- [REDACTED] 21
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] FROM [REDACTED] ON [REDACTED] FOR [REDACTED] FROM [REDACTED] ON [REDACTED]
- [REDACTED]

- ✓ I beni ereditati sopra descritti pervenuti in forza di atto di denuncia di successione **[REDACTED]** del 03.06.2004 n. 12513.1/2005 in atti dal 27.07.2005 (prot. n. BG0153725) registrato a Bergamo il 01.06.2005 n. 380 e di successivo atto di denuncia di successione **[REDACTED]** del 10.04.2010 n. 8601.2/2011 in atti dal 08.04.2011 (prot. n. BG0153360) registrato a Bergamo il 28.03.2011 n. 437.

5. Formalità pregiudizievoli

A carico degli immobili oggetto di stima risultano le seguenti formalità:

- ✓ Ipoteca Giudiziale iscritta a Bergamo in data 8.02.2008 ai n.ri 9690/1659 a favore di "Credito Bergamasco S.p.a." con sede in Bergamo, a carico di [REDACTED], oltre ad altri immobili e proprietari, per la somma complessiva di € 190.000/00, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 17.01.2008, rep. n. 4034/2007;
- ✓ Ipoteca Giudiziale iscritta a Bergamo in data 11.11.2008 ai n.ri 70376/13807 a favore di "Edilcassa Artigiana di Bergamo" con sede a Bergamo, a carico di [REDACTED], per la somma complessiva di € 8.075,42, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo in data 06.06.2008, rep. n. 1056/2008 – ad esclusione del mappale 1234;
- ✓ Ipoteca Giudiziale iscritta a Bergamo in data 19.01.2009 ai n.ri 3064/403 a favore di "Banco di Brescia San Paolo C.A.B. S.p.a." con sede a Brescia, a carico di [REDACTED], oltre ad altri immobili e proprietari, per la somma complessiva di € 190.000/00, in forza di Decreto Ingiuntivo emesso dal Giudice Unico Tribunale di Grumello del Monte (Bg) in data 10.07.2008, rep. n. 506;
- ✓ Atto esecutivo o Cautelare trascritto a Bergamo in data 31.07.2009 ai n.ri 48386/29776 a favore di "Banco di Brescia San Paolo C.A.B. S.p.a." con sede a Brescia, a carico di [REDACTED], oltre ad altri;
- ✓ Pignoramento immobiliare eseguito in data 11.06.2009 e trascritto a Bergamo in data 31.07.2009 ai n.ri 48386/29776 a favore di "Banco di Brescia San Paolo C.A.B. S.p.a." con sede a Brescia, a carico di [REDACTED], oltre ad altri proprietari.

6. Descrizione e consistenza

Gli immobili, oggetto di stima, sono ubicati in via Colle Gallo nel settore occidentale del territorio del comune di Gaverina Terme alla quota di altitudine di circa 750 m., al di fuori del centro cittadino lungo la strada provinciale - SP 39 - che collega Gaverina ad Albino, quindi la Valle Cavallina alla Valle Seriana, a poche centinaia di metri dal Santuario della Madonna dei Ciclisti.

Gaverina Terme si trova nella zona est della Provincia di Bergamo, all'interno della Val Cavallina, alla destra orografica del fiume Cherio e sulla fascia collinare meridionale delle Prealpi Bergamasche, che interessano il versante nord-ovest, alla quota media di 870 m s.l.m.

Il territorio urbanizzato si sviluppa interamente lungo la strada provinciale di collegamento con la Valle Seriana - Sp 39 – che si stacca dalla SS 42, proveniente dal capoluogo, all'altezza del comune di Casazza.

La conformazione geografica del comune è singolare in quanto composto da quattro contrade dislocate nella conca compresa tra le pendici del monte Gallo e del monte Altinello.

Provenendo da Casazza s'incontra Fonti, ricca di verde e di acque dove appunto si sfruttano le acque bicarbonato-alcalino-solfuree per imbottigliamento e per le cure termali. Proseguendo c'è Trate, piccolo borgo antico dove si nota la chiesetta barocca dedicata alla Vergine Addolorata, nella quale sono conservati due dipinti settecenteschi. Salendo dal piazzale delle terme si giunge alle contrade di Gaverina e Piano. Il nucleo di Gaverina è dominato dalla chiesa di S. Rocco, che risale al XVII secolo ed è situata su uno sperone roccioso dove sorgeva il castello medievale dei principi Giovanelli.

I confini amministrativi del comparto sono:

- a nord con il Comune di Bianzano;
- a ovest con i Comuni di Albino e Cene;
- a sud con i Comuni di Albino e Casazza;
- a est con i Comuni di Casazza e Spinone al Lago.

Gli immobili consistono in:

- a) un **fabbricato ad uso albergo/ristorante** risalente agli anni '60 dotato di ampio parcheggio, piazzola e terreno a verde (mapp.i 1858, 2030 e 2032);
- b) **terreno per lo più a bosco**, oltre la strada provinciale di fronte all'albergo "Hotel Gallo d'Oro" (mapp.i 368 e 2031);
- c) **terreno boschivo**, raggiungibile solo pedonalmente (mapp. 1234).

Descrizione dettagliata edificio a) **Fabbricato ad uso albergo/ristorante:**

L'edificio ha una superficie lorda di circa 2.300 mq ripartita tra i piani interrato, seminterrato, rialzato, primo, secondo e sottotetto comprese le logge, oltre ai terrazzi scoperti, e si sviluppa lungo la direttrice nord - sud tra la strada via Colle Gallo e il verde della vallata.

E' dotato di n. 2 parcheggi pubblici, piazzola e area verde di pertinenza, principalmente a bosco.

Il fabbricato ha sempre avuto, fin dalla sua costruzione in forza dell'autorizzazione edilizia n. 47 del 29.12.1961, la destinazione ad albergo.

La presentazione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano risale alla data del 23.02.1970 (Allegato H).

Si fa presente che esistono delle difformità tra le schede catastali e lo stato di fatto principalmente dovute al mancato aggiornamento delle stesse a seguito del rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria nell'anno 2000, come relazionato di seguito.

La differenza sostanziale, non imputabile a quanto di cui sopra, è la maggiore dimensione cielo-terra del blocco delle stanze d'albergo, proprio nelle schede catastali.

Per maggiore chiarezza si allega anche la copia degli elaborati grafici della pratica di Sanatoria (Allegato H)

L'autorizzazione di agibilità ad uso hotel risale al 20.02.1970.

In data 28.03.1986 è stata presentata dagli aventi titolo Domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria, rilasciata in data 12.06.2000, per le seguenti opere:

- realizzazione della taverna al piano interrato con relativi scala e disimpegno di collegamento, servizi igienici e locale caldaia;
- realizzazione cantine al piano seminterrato in corrispondenza delle autorimesse esistenti;
- realizzazione appartamento gestore disposto al piano primo e secondo collegato al volume delle camere degli ospiti;
- realizzazione ripartizione in camere del piano secondo.

Lo stato di fatto è difforme a quanto presente agli atti di cui sopra per quanto concerne il piano sottotetto, che nella realtà si presenta come vano unico ad uso ripostiglio e al rustico, non ripartito in stanze di albergo.

I locali sono disposti ai piani come di seguito:

- piano interrato:

taverna/sala da ballo con parete finestrata e accesso diretto dall'esterno, servizi igienici e scala di collegamento interna e locale caldaia;

- piano seminterrato:
sala da pranzo facciata finestrata sulla valle, servizi igienici, cucina, cella frigorifera, lavanderia, n. 2 scale di collegamento interne, autorimesse e cantine/ripostigli;
 - piano rialzato:
sala da pranzo con balcone coperto lungo la facciata sulla valle, salottino, servizi igienici, bar, hall di ingresso, blocco camere con servizi igienici comuni e n. 2 blocchi scala di collegamento;
 - piano primo:
appartamento gestore di n. 5 locali più servizi oltre a n. 2 terrazzi, di cui uno ampio sulla vallata e blocco camere con servizi igienici comuni e privati, n. 2 blocchi scala di collegamento;
 - piano secondo:
appartamento gestore di n. 3 locali più servizi, blocco camere con servizi igienici comuni, n. 2 blocchi scala di collegamento;
 - piano sottotetto:
sottotetto del blocco camere ad uso ripostiglio, completamente al rustico con n. 9 abbaini e n. 1 scala di collegamento.
- Altezze minima 1,30 m. e massima 2,90 m.

L'edificio non ha subito interventi di ristrutturazione, pertanto le finiture risalgono ai suddetti periodi di costruzione, tuttavia le condizioni di conservazione sono sufficienti, il tutto come da documentazione fotografica (Allegato I).

Il fabbricato è completamente arredato e l'attività di albergo/ristorante è cessata definitivamente nel giugno del 2008.

7. Indagine urbanistica

A) Nel **P.R.G.** adottato con Delibera Consigliare n. 1 del 30.06.1993 e approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 7149 in data 22.12.1995 e nelle successive cinque varianti gli immobili oggetto di stima sono ricompresi in:

mappali 1858 e 2030 suddivisi in:

- Zona B1 Residenziale di contenimento con insistenti attrezzature ricettive private ad uso pubblico (alberghi, ristoranti)

Tali immobili sono soggetti alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art. 25 che conferma la destinazione d'uso allo stato di fatto.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni rispettando i limiti di distanza e di altezza preesistenti o quelli previsti per le zone B2 se meno restrittivi.

E' consentito l'ampliamento una tantum in rapporto alla loro consistenza alla data di adozione del PRG.

Tali interventi potranno essere effettuati una sola volta e sono soggetti ai seguenti limiti:

- altezza max m. 9,00;
- distanza minima dai confini non inferiore a m. 4,00 e tra i fabbricati m. 8,00;
- incremento volumetrico max del 5% per edifici con volume superiore a 2.000 mc.

- Zona E1 Agricola

E' soggetta alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art. 34 e 36 che permettono un'edificabilità legata all'azienda agricola con specifici parametri.

Nel caso in oggetto considerata la frammentarietà e l'esigua dimensione all'interno di tessuti differenti risulta non applicabile l'edificabilità, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola o meno.

- Fascia di rispetto stradale, strada e parcheggio pubblico

Soggetti alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art. 17 e 18.

Inedificabilità assoluta anche in sottosuolo e non computabili ai fini edificatori salvo che per la destinazione agricola regolamentata dall'art. 36.

mappale 2031 suddiviso in:

- Zona E1 Agricola

E' soggetta alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art.i 34 e 36 che permettono un'edificabilità legata all'azienda agricola con specifici parametri.

Nel caso in oggetto considerata la frammentarietà e l'esigua dimensione all'interno di tessuti differenti risulta non applicabile l'edificabilità, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola o meno.

- Fascia di rispetto stradale, strada e parcheggio pubblico

Soggetti alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art.i 17 e 18.

Inedificabilità assoluta anche in sottosuolo e non computabili ai fini edificatori salvo che per la destinazione agricola regolamentata dall'art. 36.

mappale 2032:

- Zona E1 Agricola

E' soggetta alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art.i 34 e 36 che permettono un'edificabilità legata all'azienda agricola con specifici parametri.

Per edifici di tipo:

a) edifici rurali per la residenza degli addetti:

$D_f = 0,03 \text{ mc/mq}$

$H = 7,50 \text{ m}$

Per edifici di tipo:

b) stalle e fabbricati per allevamenti;

c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per attrezzature e prodotti agricoli;

d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, conservazione e vendita:

$R = 0,01 \text{ mq/mq}$

$H = 7,50 \text{ m}$

mappale 1234:

- Zona E2 Agricola soggetta a vincolo idrogeologico e/o boschivo

E' soggetta alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art.i 34 e 36 che permettono un'edificabilità legata all'azienda agricola con specifici parametri:

R= 0,02 mq/mq

H= 6,00 m

mappale 368:

- Zona E1 Agricola

E' soggetta alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione di cui all' art.i 34 e 36 che permettono un'edificabilità legata all'azienda agricola con specifici parametri.

Nel caso in oggetto inedificabile perché di superficie pari a 0,00.

B) Nel P.G.T. adottato con Delibera Consigliare n. 15 del 25.09.2012 gli immobili oggetto di stima sono ricompresi in:

mappale 1858:

- Piano delle Regole – Tessuto urbano consolidato

Attrezzature alberghiere esistenti

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 46 che conferma sostanzialmente la destinazione d'uso ricettiva alberghiera e il volume allo stato di fatto.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché le demolizioni e ricostruzioni, sempre rispettando i limiti di volume, copertura, di distanza e di altezza preesistenti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono tutte quelle ricettive e termali, e in generale di residenza collettiva, mentre è esplicitamente vietato l'insediamento di residenze singole e di residenze collettive di tipo sanitario assistito.

Eventuali interventi di riqualificazione globale che comportino aumento dei volumi esistenti, o delle aree asservite, da destinare a parco, impianti sportivi, attrezzature, parcheggi potranno

essere autorizzati solo previa approvazione di un P.I.I., che definirà anche i limiti di edificazione.

mappale 2030 suddiviso in:

- **Piano delle Regole – Tessuto urbano consolidato
Attrezzature alberghiere esistenti**

Vedere descrizione di cui sopra – mappale 1858.

- **Piano delle Regole – Tessuto urbano consolidato - Comparti in ambiti residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati**

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 43 che evidenzia come l'impianto arboreo vegetazionale esistente costituisca l'elemento oggetto di particolare salvaguardia.

Sulle aree soggette a tale vincolo è vietato ogni danneggiamento del patrimonio vegetazionale esistente.

Per gli edifici esistenti valgono le norme applicabili agli edifici esistenti di cui all'art. 40, compresa la demolizione e ricostruzione con diversa giacitura, fatta salva la non compromissione del patrimonio arboreo allo stato di fatto.

Nei lotti liberi non è ammessa l'edificazione.

- **Piano delle Regole – Aree di rispetto – Fascia di rispetto stradale**

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 62.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi, parchi e colture arboree.

- **Piano dei Servizi - Sistema della mobilità e dei parcheggi – Parcheggi pubblici, strade esistenti e allargamento previsto della strada esistente**

mappale 2031 suddiviso in:

- **Piano delle Regole – Tessuto urbano consolidato - Comparti in ambiti residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati**

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 43 che evidenzia come l'impianto arboreo vegetazionale esistente costituisca l'elemento oggetto di particolare salvaguardia.

Sulle aree soggette a tale vincolo è vietato ogni danneggiamento del patrimonio vegetazionale esistente.

Per gli edifici esistenti valgono le norme applicabili agli edifici esistenti di cui all'art. 40, compresa la demolizione e ricostruzione con diversa giacitura, fatta salva la non compromissione del patrimonio arboreo allo stato di fatto.

Nei lotti liberi non è ammessa l'edificazione.

- **Piano delle Regole – Aree di rispetto – Fascia di rispetto stradale**

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 62.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi, parchi e colture arboree.

- **Piano dei Servizi - Sistema della mobilità e dei parcheggi – Parcheggi pubblici, strade esistenti e allargamento previsto della strada esistente**

mappale 2032 suddiviso in:

- **Piano delle Regole – Aree destinate all'attività agricola – Aree destinate all'attività agricola**

Tali immobili è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui agli art. 51 e 52 che promuovono il mantenimento e lo sviluppo dell'agricoltura, degli allevamenti e della silvicoltura e delle attività connesse, comprese quelle agrituristiche.

Le costruzione ammesse, legate all'attività agricola sono:

a) edifici rurali per la residenza degli addetti:

$D_f = 0,03 \text{ mc/mq}$

H= 7,50 m

- b) stalle e fabbricati per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, ricoveri per attrezzature e prodotti agricoli;
- d) costruzioni adibite alla prima trasformazione, conservazione e vendita;

R= 0,05 mq/mq

H= 7,00 m.

Nel computo della superficie di asservimento possono essere considerati tutti gli appezzamenti, ricadenti nelle zone agricole, che compongono l'azienda, anche se tra loro non contigui, compresi quelli in comuni contermini.

- Piano delle Regole – Aree destinate all'attività agricola – Ambiti collinari di valenza paesistica ambientale

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 55 che stabilisce che la zona è di particolare valore paesistico, ambientale e/o naturalistico.

E' obbligatoria la conservazione di tutte le presenze arboree esistenti ed è previsto il recupero e il completamento dei sentieri esistenti.

Sono stabiliti specifici criteri per la realizzazione delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni e delle pavimentazioni, soggetti ad autorizzazione ambientale ed edilizia.

mappale 1234:

- Piano delle Regole – Aree destinate all'attività agricola – Aree boschive a valenza paesistica ambientale

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 54 che stabilisce che la zona non è finalizzata all'attività agricola, ma è computabile per il dimensionamento delle strutture aziendali agricole, di cui all'art. 52.

Sono ammesse esclusivamente le attività di coltivazione dei suoli, senza trasformazioni che modifichino i caratteri peculiari vegetazionali dell'ambiente, e in particolare dei boschi.

E' un'area di elevato valore naturalistico di cui all'art. 54 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

mappale 368:

- **Piano delle Regole – Tessuto urbano consolidato - Comparti in ambiti residenziali di valenza ambientale con presenza diffusa di giardini privati**

Tale immobile è soggetto alle prescrizioni delle Norme di attuazione di cui all' art. 43 che evidenzia come l'impianto arboreo vegetazionale esistente costituisca l'elemento oggetto di particolare salvaguardia.

Sulle aree soggette a tale vincolo è vietato ogni danneggiamento del patrimonio vegetazionale esistente.

Per gli edifici esistenti valgono le norme applicabili agli edifici esistenti di cui all'art. 40, compresa la demolizione e ricostruzione con diversa giacitura, fatta salva la non compromissione del patrimonio arboreo allo stato di fatto.

Nei lotti liberi non è ammessa l'edificazione.

8. Criteri di stima

Il giudizio di stima non può che essere riferito a parametri di mercato con metodi sintetico-comparativo di immobili simili, trattati in epoca recente ed in zone analoghe, con particolare attenzione alle caratteristiche intrinseche caratterizzate anche dalle possibili potenzialità dell'immobile, che tuttavia le direttive di PGT tendono a limitare.

A tale proposito, in data 10.12.2012, la curatrice del fallimento Dott.ssa Paola Orlandini ha presentato un'osservazione al PGT, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05, in cui chiedeva che l'amministrazione rivedesse quanto previsto dall'art. 46 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole in merito al divieto della residenza sanitaria assistita, sostenendo che l'inclusione di tale attività tra quelle permesse ampliherebbe lo spettro d'azione e la possibilità di recupero dell'edificio e delle aree di pertinenza.

Il tutto come da copia dell'osservazione (Allegato L).

9. Giudizio di stima**a) Fabbricato ad uso albergo/ristorante e relative aree di pertinenza****(mapp.i 1858 e 2030 T)**

La valutazione di stima è calcolata attribuendo un valore unitario alla superficie commerciale dell'edificio tenendo in considerazione la crisi del mercato immobiliare.

Si sottolinea la difficoltà di attribuzione del valore unitario alla luce della quasi totale assenza di compra-vendite.

Attribuzione coefficiente di calcolo e calcolo superficie commerciale:

piano	destinazione d'uso	sup.lorda.	coeff.	sup. comm
interrato	locale tecnico	mq. 21,00	0,50	mq. 10,50
	taverna e collegamenti	mq. 197,00	0,80	mq. 157,60
seminterrato	autorimesse	mq. 105,28	0,50	mq. 52,64
	ripostigli/cantine	mq. 96,80	0,50	mq. 48,40
	locali uso albergo	mq. 323,32	1,00	mq. 323,32
rialzato	locali uso albergo	mq. 484,88	1,00	mq. 484,88
	balconi coperti	mq. 77,20	0,50	mq. 38,60
primo	locali uso albergo	mq. 220,00	1,00	mq. 220,00
	appartamento gestore	mq. 134,06	1,00	mq. 134,06
	balconi coperti	mq. 44,00	0,50	mq. 22,00
	terrazza/solarium	mq. 146,08	0,50	mq. 73,04
	balcone scoperto	mq. 15,20	0,30	mq. 4,56
secondo	locali uso albergo	mq. 220,00	1,00	mq. 220,00
	appartamento gestore	mq. 115,42	1,00	mq. 115,42
secondo	balconi coperti	mq. 44,00	0,50	mq. 22,00
	sottotetto	mq. 220,00	0,50	mq. 110,00
TOTALE SUP. COMMERCIALE				mq. 2.037,02

Attribuzione ai mq. 2.037,02 un **valore unitario di €/mq. 600,00****mq. 2.037,02 x €/mq 525,00 = € 1.069.435,50**

(mapp. 2032)

Terreno non edificabile a bosco

mq.	440,00	x	€/mq	1,65	=	€	726,00
-----	--------	---	------	------	---	---	--------

b) Terreno oltre SP di fronte all'albergo/ristorante
(mapp.i 368 e 2031)

Terreno non edificabile per lo più a bosco

mq. 1.920,00

a corpo	€	6.000,00
---------	---	----------

c) Terreno isolato raggiungibile solo pedonalmente
(mapp. 1234)

Terreno non edificabile a bosco

mq.	2.080,00	x	€/mq	1,65	=	€	3.432,00
-----	----------	---	------	------	---	---	----------

Valore attribuito alla proprietà per l'intero	€	1.079.593,50
---	---	--------------

Valore delle quote di pertinenza del fallimento

Proprietà [redacted] (1/6)	€	179.932,25
----------------------------	---	------------

Proprietà [redacted] (1/6)	€	179.932,25
----------------------------	---	------------

€	359.864,50
---	------------

10. Conclusioni

A seguito di quanto ampiamente relazionato nei capitoli precedenti e dopo aver esaminato obiettivamente i criteri di indagine e valutazione adottati, si ritiene di poter affermare che alla data del 12 febbraio 2013 il valore degli immobili oggetto di stima di proprietà di [REDACTED] in [REDACTED] in Gaverina Terme(Bg) e distinti al Catasto Terreni con i mappali 368 sub1, 1234, 2031, 2032 e al Catasto Fabbricati con il mappale 1858 e 2030 graffato corrisponda al valore complessivo arrotondato di Euro 1.080.000,00.

Il valore delle quote di proprietà di [REDACTED] zo corrisponde ai seguenti valori arrotondati:

[REDACTED]	€ 180.000,00
[REDACTED])	€ 180.000,00

	€ 360.000,00

Ritiene la sottoscritta, rassegnando l'incarico, che detti valori siano congrui e cautelativi per la piena tutela degli interessi di coloro cui la presente perizia è rivolta.

Bergamo, 12 febbraio 2013

Il Consulente Tecnico

Dott. Arch. Valentina Tagliaferri

ASTE
GIUDIZIARIE®

A blue ink handwritten signature, appearing to read "Valentina Tagliaferri", written over the professional stamp.

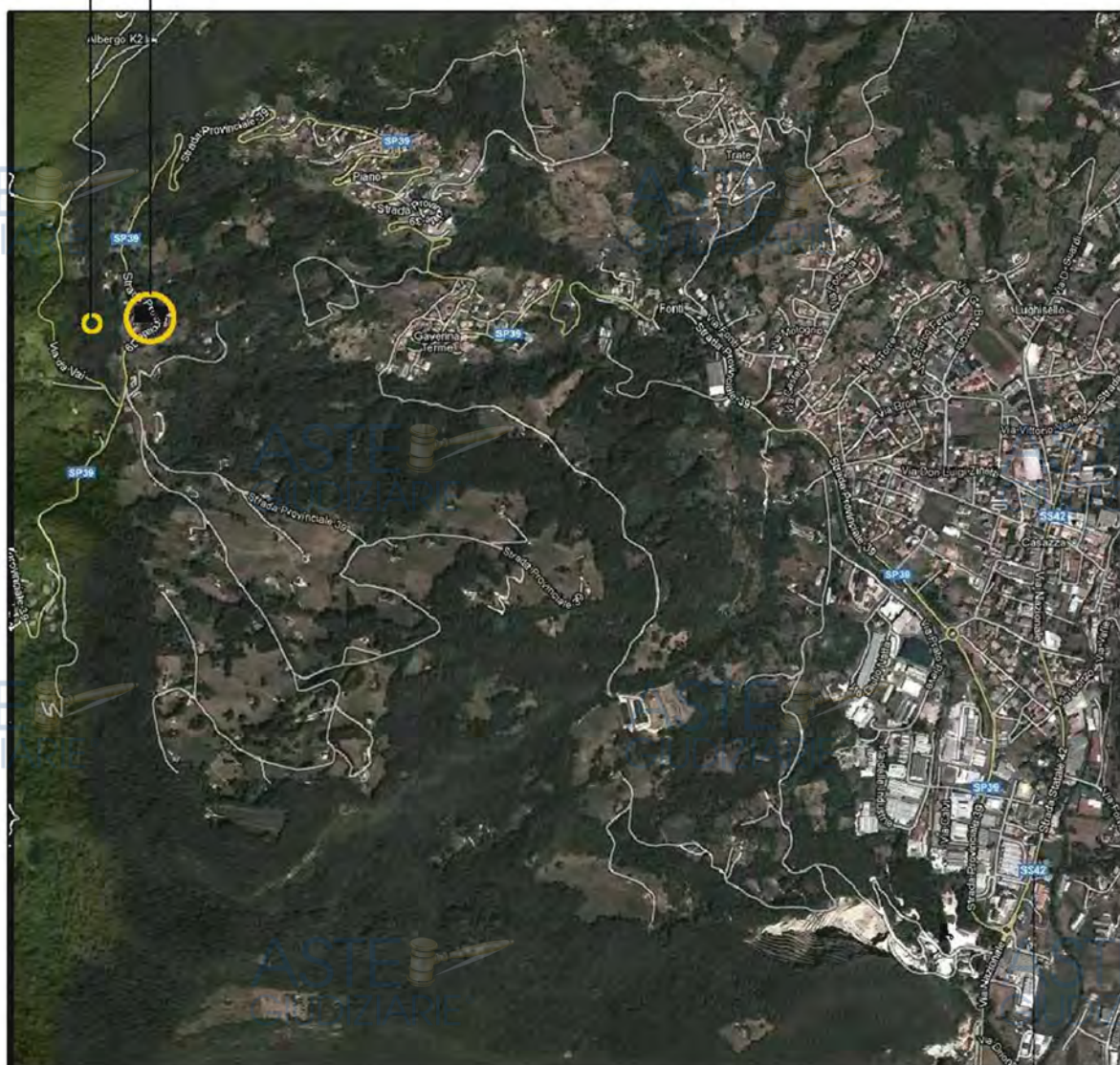
ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegati:

All. A	Inquadramento territoriale
All. B	Estratto mappa
All. C	Ortofoto
All. D	Estratto P.R.G.
All. E	Estratto P.G.T.
All. F	Certificato destinazione urbanistica
All. G	Planimetrie catastali
All. H	Pratiche e concessioni edilizie
All. I	Documentazione fotografica
All. L	Osservazione al P.G.T.
All. M	Tabella Valori medi terreni agricoli

ASTE GIUDIZIARIE®
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Immobili oggetto di perizia

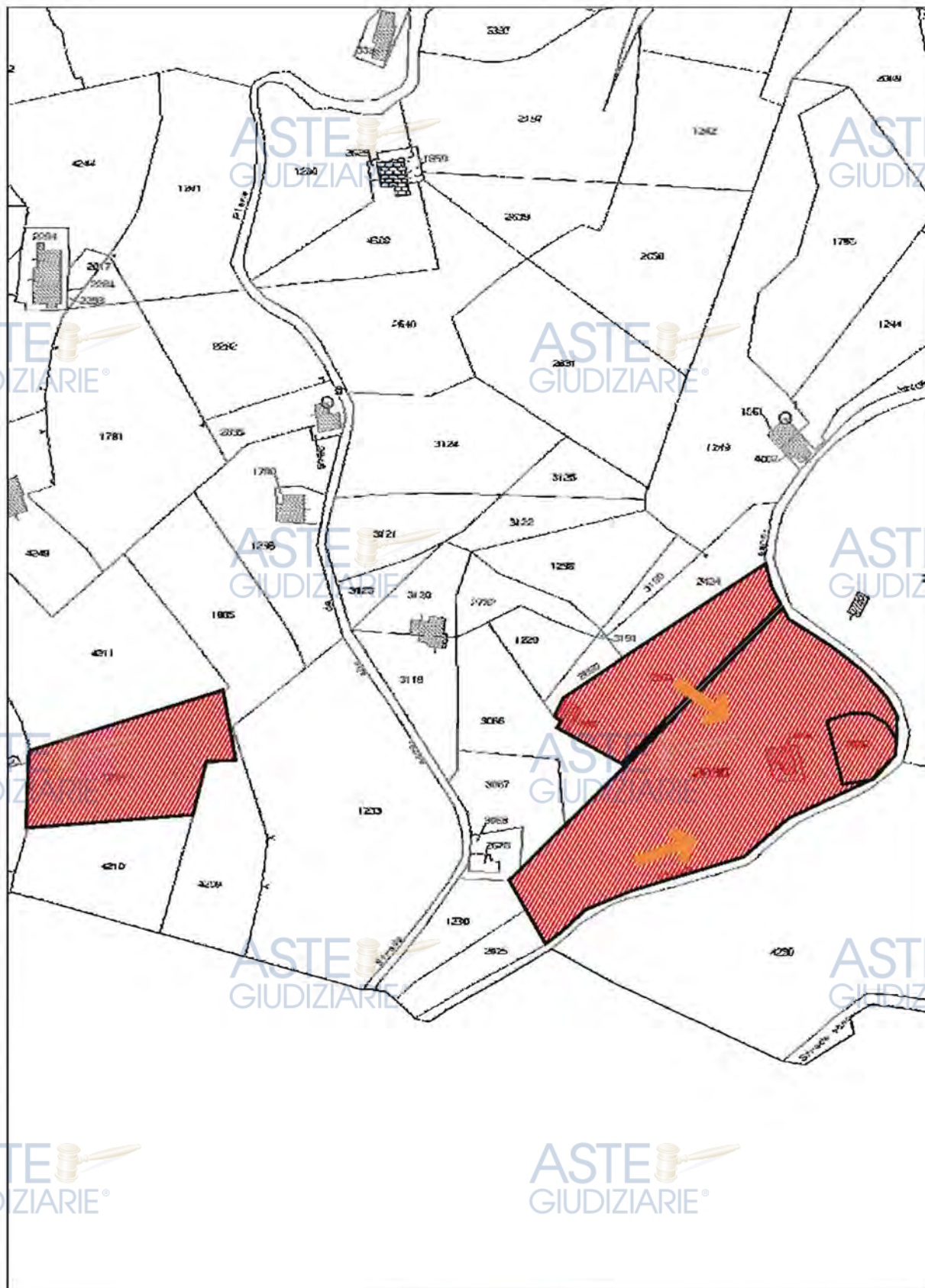


SS 42 - strada di collegamento con il capoluogo provinciale

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO MAPPA



MAPPALI OGGETTO DI PERIZIA



ACCESSO AI MAPPALI OGGETTO DI PERIZIA

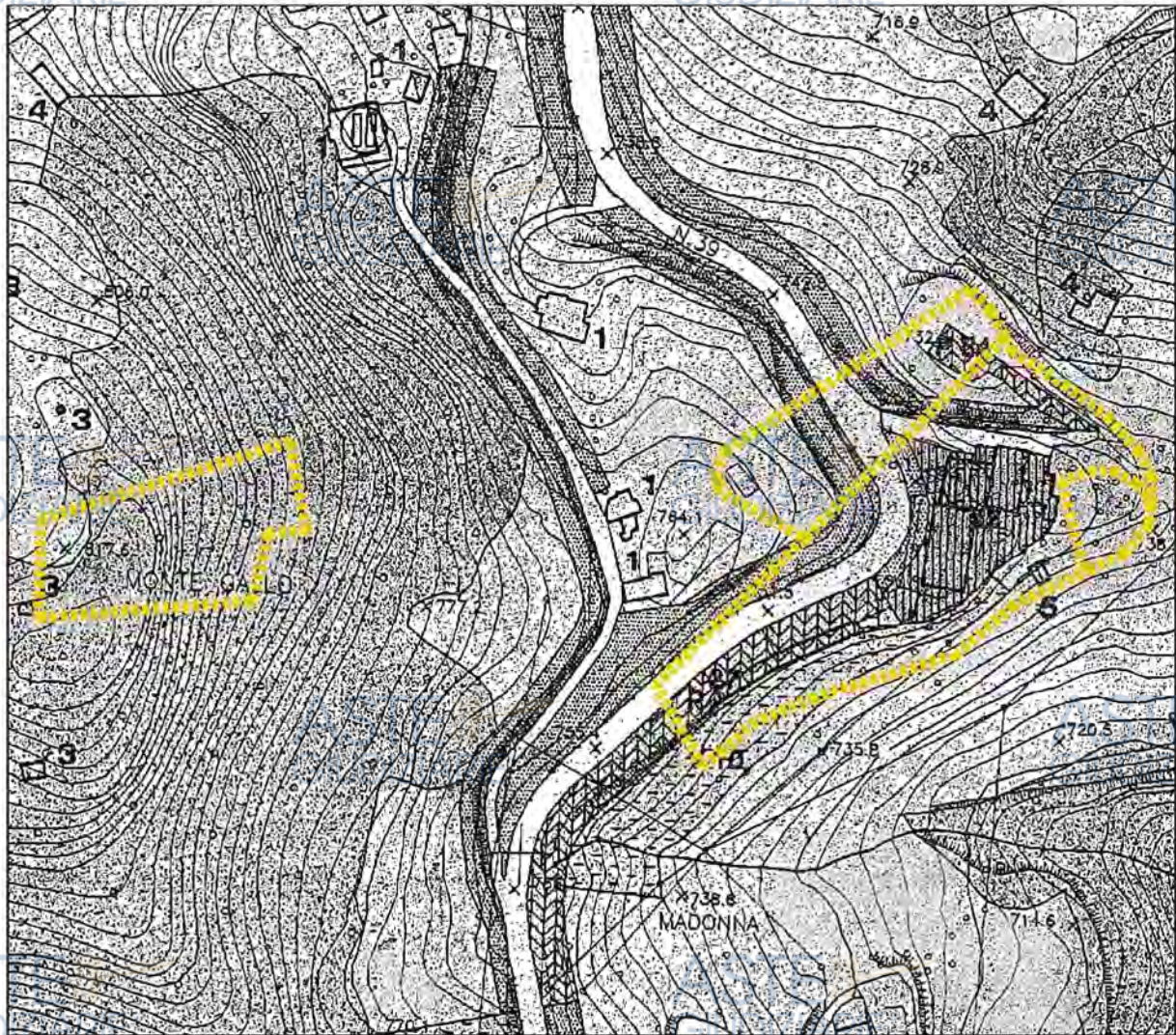


MAPPALI ALBERGO E SUE PERTINENZE

MAPPALI TERRENI



ACCESSO AI MAPPALI OGGETTO DI PERIZIA

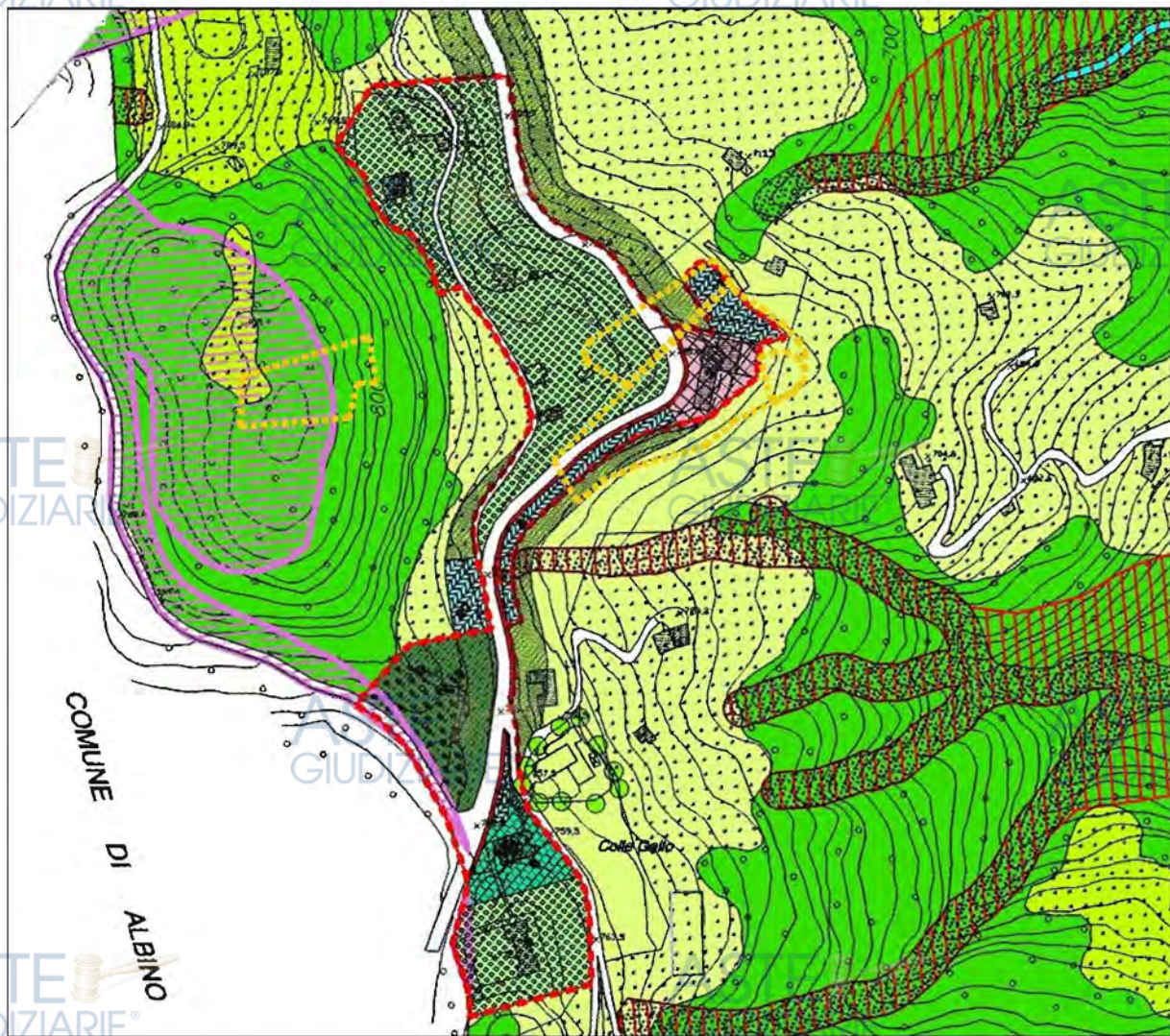


-  STRADE ESISTENTI CONFERMATE
-  STRADE DI PROGETTO O
MODIFICHE DI PROGETTO ALLE STRADE ESISTENTI
-  PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
-  FASCIA DI RISPETTO/LINEA DI ARRETRAMENTO DEGLI
EDIFICI LUNGO LE STRADE
-  ZONE A - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE
-  ZONE B1 - RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO
-  ATTREZZATURE PRIVATE RICETTIVE
(ALBERGHI, RISTORANTI)



**MAPPALI OGGETTO
DI PERIZIA**

ESTRATTO P.G.T.
- Ambiti da assoggettare a specifica disciplina -



AMBITI URBANI SOGGETTI AL PIANO DELLE REGOLE

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI



ATTREZZATURE ALBERGHIERE ESISTENTI



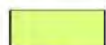
COMPARTI IN AMBITI RESIDENZIALI DI VALENZA AMBIENTALE
 CON PRESENZA DIFFUSA DI GIARDINI PRIVATI

AREE DI RISPETTO E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE



FASCIA DI RISPETTO STRADALE

AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA



AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

AREE DI RILEVANTE VALORE PAESISTICO, AMBIENTALE O NATURALISTICO



AMBITI COLLINARI DI VALENZA PAESISTICA E AMBIENTALE



AREE BOSCHIVE A VALENZA PAESISTICA AMBIENTALE



AREE DI ELEVATO VALORE NATURALISTICO
 E PAESISTICO (ART. 54 PTCP)

AREE SOGGETTE ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI



PARCHEGGI PUBBLICI

----- PERIMETRO DELL'ABITATO CONSOLIDATO

TIPOLOGIA DELLE ATTREZZATURE



ATTREZZATURE PRIVATE RICETTIVE
 (ALBERGHI, RISTORANTI)



**MAPPALI OGGETTO
 DI PERIZIA**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI GAVERINA TERME

Provincia di Bergamo

Codice Fiscale 80016760169 - Partita I.V.A. 01403170169

Tel. 035.810.053 - Fax 035.812.678 - E-mail: info@comune.gaverina-terme.bg.it

PROT. Nr. 1747

GAVERINA TERME 11/12/2012

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ART.18, LEGGE 28.02.1985, N.47)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visti gli artt.36 e 38 della legge 8 giugno 1990, n. 142, sull'ordinamento delle autonomie locali e in base alle risultanze degli atti d'ufficio

ATTESTA

- che questo Comune ha adottato il Piano Regolatore Generale con deliberazione di Consiglio Comunale 30.06.1993, n. 1, approvato con DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA, n. 7.149 in data 22.12.1995;
- che questo Comune ha approvato definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale N.1 con deliberazione di Consiglio Comunale 09.09.1999 n. 21;
- che questo Comune ha approvato definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale N.2 con deliberazione di Consiglio Comunale 03/08/2000, n. 15;
- che questo Comune ha approvato definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale N.3 con deliberazione di Consiglio Comunale 25/06/2002, n. 3;
- che questo Comune ha approvato definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale N.4 con deliberazione di Consiglio Comunale 23/07/2004 n.14;
- che questo Comune ha approvato definitivamente la variante al Piano Regolatore Generale N.5 con deliberazione di Consiglio Comunale 13/12/2005 n. 11;
- che questo Comune ha adottato il Piano di Gestione del Territorio P.G.T. con deliberazione di Consiglio Comunale del 25/09/2012 nr. 15.
- che nel suddetto piano i terreni sono classificati come segue:

MAPPALI	CLASSIFICAZIONE PRG VIGENTE
2030	PARTE IN ZONA "E1" AGRICOLA, PARTE FASCIA DI RISPETTO STRADALE, PARTE STRADA, PARTE PARCHEGGIO PUBBLICO, PARTE ZONA "B1" RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO CON INSISTENTI ATREZZATURE PRIVATE RICETTIVE DI USO PUBBLICO (ALBERGHI, RISTORANTI)
2031	PARTE IN ZONA E1 AGRICOLA - PARTE FASCIA DI RISPETTO STRADALE - PARTE STRADA - PARTE PARCHEGGIO PUBBLICO -
2032 -368	ZONA "E1" AGRICOLA
1858	ZONA "B1" RESIDENZIALE DI CONTENIMENTO CON INSISTENTI ATREZZATURE RICETTIVE PRIVATE DI USO PUBBLICO (ALBERGHI, RISTORANTI)
1234 -	ZONA "E2" AGRICOLA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO E/O BOSCHIVO
--	CLASSIFICAZIONE NEL P.G.T. ADOTTATO
1234	AREE BOSCHIVE A VALENZA PAESISTICA AMBIENTALE CON PARTE IN AREE DI ELEVATO VALORE NATURALISTICO E PAESISTICO (ART. 54 P.T.C.P.)
2032	PARTE IN AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA, PARTE IN AMBITI COLLINARI DI VALENZA PAESISTICA AMBIENTALE.
1858	ATTREZZATURE ALBERGHIERE ESISTENTI.
368	COMPARTI IN AMBITI RESIDENZIALI DI VALENZA AMBIENTALE CON PRESENZA DIFFUSA DI GIARDINI PRIVATI.
2031	PARTE COMPARTI IN AMBITI RESIDENZIALI DI VALENZA AMBIENTALE CON PRESENZA DIFFUSA DI GIARDINI PRIVATI - PARTE STRADA - PARTE FASCIA DI RISPETTO STRADALE - PARTE PARCHEGGIO PUBBLICO.
2030	PARTE COMPARTI IN AMBITI RESIDENZIALI DI VALENZA AMBIENTALE CON PRESENZA DIFFUSA DI GIARDINI PRIVATI - PARTE STRADA - PARTE FASCIA DI RISPETTO STRADALE - PARTE PARCHEGGIO PUBBLICO - PARTE ATREZZATURE ALBERGHIERE ESISTENTI.

Il presente certificato si rilascia in carta RESA LEGALE per gli usi consentiti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 art. 30 comma 3 e successive modificazioni ed integrazioni, su richiesta del sig. DOTT.SSA PAOLA ORLANDINI BERGAMO.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Denis Faccadori

IL TECNICO COMUNALE INCARICATO

Geom. Dino Plebani

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
- PLANIMETRIE CATASTALI -

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

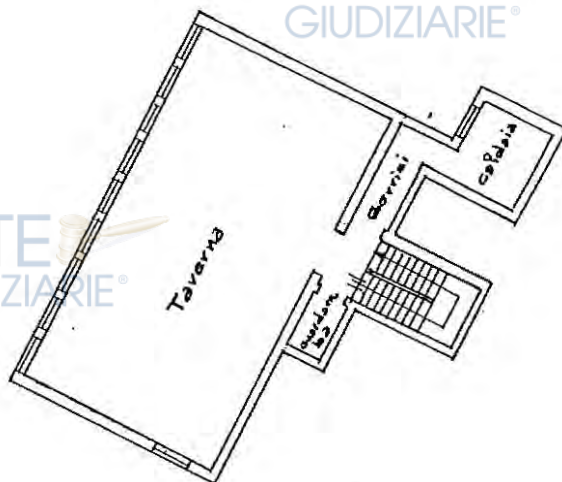
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 517)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Gaverina frazione Colle Gallo
Ditta E. P. Patelli, T. P. V. in senso inverso - S. V. - V. - M. Margherita
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo Scheda N.° 6

Particella 2032

Pianta 1° Piano sottostada

M.P. = m. 2,90



Strada Provinciale No 39 Albino - Casazza



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE		Compilata dal <u>Geometra</u> <u>Egidio Bosatelli</u> (Tutti, senza eccezione, dai terreni)	
DATI PROPRIO		Numero della particella <u>Gaverina</u> Sezione e Comune censuario <u>Gaverina</u> Foglio <u>1/1</u> e <u>2/2</u> Catasto del 1927 al 22/11/2012 Subalterna <u>1/1</u> e <u>2/2</u>		Iscritto all'Albo dei Geometri di <u>Bergamo</u> Data <u>20 gennaio 1950</u> Firma <u>Geom. Egidio Bosatelli</u>	

MODULARIO
F. - Cal. S. F. - 450

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1917, N. 151)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Gaverina frazione Colle Gallo
 Ditta E. M. Patelli, Piero Vincenzo - Isidoro - Eugenio - Virginia - Margherita
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di Bergamo Scheda N.° 5

Particella 2032

Pianta Piano Seminterrato

HP = m. 300

Strada Provinciale N° 39 Albino - Casazza



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA PROT.		Numero della partita Sezione e Comune censuati <u>Gaverina</u> Foglio <u>h/d</u> Numero di foglio <u>23/1-1-2-3-S2</u> Numero di particella <u>2032/1958</u> Data di presentazione al 22/1/1970 - Comune di <u>Gaverina</u> (Frazione di <u>Colle Gallo</u>) Subalterno	
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009		Compilata dal <u>Geometra</u> (Tavola, come a capoverso del titolo) <u>Egidio Bosatelli</u> Iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u> della Provincia di <u>Bergamo</u> Data del 20 Gennaio 1970 Firma: <u>Egidio Bosatelli</u>	

MODULARIO
F. - C. 5. T. - 420

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1931, N. 133)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Gaverina frazione Colle Gallo
Ditta E. P. Pateri, Piero - Vincenzo - Isidoro - Egidio - Virginia - Margherita
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo Scheda N.° 4

Particella 2032

Pianta Piano rialzato

h = m. 3.00

Strada Provinciale N° 39 Albino - Casazza



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE		Compilata dal Geometra	
D. 17.1		Numero della particella		Egidio Bosatelli	
PROT. 224		Sezione o Comune censuario		Iscritto all'Albo dei Geometri	
		Foglio		della Provincia di Bergamo	
		Numero di foglio		20 Gennaio 1970	
		Situazione al 22/11/2012 - Comune di Gaverina		Firma: Egidio Bosatelli	

MODULARIO
P. - C. 3. F. - 400

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 19 APRILE 1970, N. 417)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Gaverina frazione Colle Gallo.
Ditta F.lli. Patey, Piero, Vincenzo, Isidoro, Sagramo, Virginia, Margherita.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo Scheda N.° 3.

Particella 2032

Pianta 1° piano

Sv = ml. 3.00

Strada Provinciale N° 39 Albino - Casazza



Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
D.ITA. 212.2-1-10	Numero della particella <u>Gaverina</u>
PROF. A. 1/1	Sezione o Comune frazionamento <u>k/d</u>
	Foglio <u>2030/1458</u>
	Numero di piano: <u>1°</u> - Situazione al 22/1/2012 - Comune di <u>GAVERINA</u> - Situazione al 22/1/2012 - Comune di <u>GAVERINA</u>

Compilata dal Geometra
Egidio Bosatelli
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Bergamo
Gennaio 1970
Firma: Geom. Egidio Bosatelli

(B. DECETTO-LEGGI 11 APRILE 1919, N. 134)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Gaverina frazione Colle Gallo
 Ditta F.F. Paterlini, Piero - Vincenzo - Isidoro - Eugenio - Virginia - Margherita
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo Scheda N.° 2

Particella 2032

Pianta 2° Piano

$k = \text{ml. } 3.00$

Strada Provinciale N° 39 Albino Casazza



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Compilata dal **Geometra**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Egidio Bosatelli
Iscritto all'Albo dei **Geometri**
della Provincia di **Bergamo**
ATTO VI
del 20 Gennaio 1970
firma: **Provv. Egidio Bosatelli**

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 12.2.2020 PROT. 103 	Numero della particella Sezione o Comune o zona cens. Foglio Volume Foglio piano: SI-T-14295S24 Situazione al 22/11/2012 - Comune di Castell'Alfiano
JAVERINA TERRE (D943) - << Foglio: 4 Particelle	Gaverin h/d 2020/1

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

MODULARIO
F. n. 100 - 500

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1913, N. 411)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Gaverina frazione Colle Gallo
Ditto F.P.P. Patey, Piero-Vincenzo - Isidoro - Eugenio - Virginia - Margherita
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo Scheda N.° 1

Particella 2032

Pianta 3° Piano

h = mli 3.00

Strada Provinciale N° 39 Albino - Casazza



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA <u>22.1.20</u>	Numero della partita <u>114</u>
PROT. N.° <u>109</u>	Sezione o Comune censuario <u>Gaverina</u>
	Foglio <u>114</u>
	Subalterno <u>2020/1850</u>

Compilata dal <u>Geometra</u>
<u>Egidio Bosatelli</u>
iscritto all'Albo dei <u>Geometri</u>
della Provincia di <u>Bergamo</u>
DATA <u>20 Gennaio 1970</u>
Firma: <u>Geom. Egidio Bosatelli</u>

PRATICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

LICENZA DI COSTRUZIONE

n. 47 del 29.12.1961

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

del 20.02.1970

CONCESSIONE A SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

n. 36R - 56 del 12.06.2000



COMUNE DI G A V E R I N A
UFFICIO TECNICO

Prot. N. _____

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 18 settembre 1961
con la quale Patelli Samuele e figli
chiede il permesso per la costruzione di un edificio
in via Colle Gallo n. _____ da adibirsi ad uso
albergo
di proprietà stesso

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa ;

Vista la relazione in data _____
dell'Ufficiale Sanitario ;

Visto il referto in data _____ del Corpo
Vigili del Fuoco di _____ ;

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia ;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio
1934, n. 1265 ;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 ;

Vista la denuncia alla Prelettura di B e r g a m o
in data 21=9=1961 per le opere in conglomerato cementizio ;

C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi e dei poteri attribuiti agli altri organi,
per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari :

1) Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perletta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi 24 da oggi in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura ;

2) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua ;

3) Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate ;

4) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale ;

5) Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco ;

6) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore del Ministero dei Lavori Pubblici ;

7) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato ;

ASTE GIUDIZIARIE  mo per

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di GALLARATE

personale... è vietata ogni
- Aut. Min. Giustizia PD

ASTE GIUDIZIARIE®

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

Comune di

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente
licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante con-
segna di copia a mano di

Addì

IL MESSO COMUNALE
.....

COMUNE DI GAVERINA TERME

AGIBILITA'
Autorizzazione di

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. PATELLI SAMUELE

allo scopo di ottenere la concessione di abitabilità del fabbricato

posto in via Colle Gallo

N. di mappa 2030

N. Civico

Sez. Cens.

da servire ad uso Hotel

Visto la licenza di costruzione N. 47 rilasciata in data 29-12-1961

Visto il certificato di collaudo rilasciato il e vistato dalla Prefettura di il col N. Div. (1)

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando del Corpo Vigili del Fuoco di in data prot. n. ;

Vista la quietanza n. 11 in data 20-2-1970 comprovante il pagamento della tassa di concessione governativa di cui al n. 29 della tabella allegato A. al T. U. 1 marzo 1961 n. 121;

Visto l'art. 221 del T. U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934 n. 1265;

Visti i regolamenti comunali Edilizio e di Igiene;

Su conforme parere dell' Ufficiale Sanitario e dell' Ufficio tecnico comunale;

AUTORIZZA

che il fabbricato suddetto sia adibito all'uso di Hotel

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

P i a n i	Vani abitabili	Altri vani
Inferiore	2	
Terreno	14	1
Primo	14	1
Secondo		
Terzo		
Quarto		
Quinto		
Sottotetto	2	
TOTALE N.	30	4

Gaverina Terme 20 febbraio 1970

IL SINDACO

COMUNE DI GAVERINA TERME

Provincia di Bergamo

COPIA

CONCESSIONE A SANATORIA PER OPERE EDILIZIE (Art.31 L.47/85 e successive modificazioni e integrazioni)

N. 36R-56

al nome di HOTEL GALLO D'ORO - rappresentante Patelli Isidoro in qualità di proprietario

ceSAN PROT. 1960

GAVERINA TERME, 12/06/00

IL SINDACO

Vista la domanda in data 28/03/86, prot. 738, n. progressivo 0102319012 del mod. 47/85/D* presentata dal - SIG. HOTEL GALLO D'ORO - rappresentante Patelli Isidoro nato a Gaverina Terme il 17/06/1934* residente a 24060 GAVERINA TERME in Via Loc. Colle Gallo 1 C.F. 00296580160 in qualità di proprietario, Intesa ad ottenere la concessione in sanatoria per opere abusive consistenti in:

- OPERE AD USO NON RESIDENZIALE; - TIPOLOGIA 3.6, relative all'immobile sito in Via COLLE GALLO, ed identificato al foglio \, mapp.li N. 2030

Visto il parere in data 06/04/95 del ARCH. BERTONI GIUSEPPE, incaricato per l'esame della pratica;

Sentito il parere dell'USSL competente per territorio, espresso ai sensi dell'art. 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, con nota n. \;

Sentito il parere della Commissione edilizia espresso nella seduta del \ con verbale n. \;

Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1.10.1983, secondo quanto specificato al punto 3-4 della Circ. Min. 30.07.85 n. 3357/25 (G.U. N. 186 dell'8.8.85);

Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36 della legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

Constatato che il richiedente ha provveduto:

a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da questo Comune in L. 750.000 più L. \ per ritardato versamento;

b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi art. 37 della L. 47/85, così come determinate in via definitiva da questo Comune in L. 0.00;

Eseguiti gli accertamenti ritenuti necessari al caso;

Rilevato che le opere oggetto a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Verificato, nella eventualità, che risultino soddisfatte le condizioni dell'art. 32. quarto e quinto comma della sopracitata legge 47/85;

Richiamato il nono comma dell'art. 35 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

CONCEDE al Sig. HOTEL GALLO D'ORO - rappresentante Patelli Isidoro

in premessa generalizzata, A TITOLO DI SANATORIA, AI SENSI DELLA LEGGE 28.02.1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, LE OPERE RICHIESTE AI FINI DEL CONDONO EDILIZIO.

LA PRESENTE E' RILASCIATA FATTI SALVI I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AD ALTRI ORGANI.

IL TITOLARE DELLA PRESENTE ED IL TECNICO DI PARTE, ASSUMONO PIENA RESPONSABILITA' OGNUNO PER LA PROPRIA COMPETENZA, IN SEDE CIVILE E PENALE, PER DICHIARAZIONI O ATTI RESI A CORREDO DELLA RICHIESTA DI SANATORIA EDILIZIA, CHE SI DOVESSERO DIMOSTRARE VIZIATI PER FALSITA', RILEVANZA DI OMISSIONI O INESATTEZZE IN QUANTO TEMPO RISCONTRATE.

Allegati: TAVOLA GRAFICA

NOTA: \

IL SINDACO

Rag. Gian Battista Pesenti

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo comunale dichiara di aver notificato la presente concessione mediante consegna a mano di in Gaverina Terme in data 25/07/2000

IL MESSO COMUNALE

Leontini Adolfo

Isidoro Patelli

COMUNE DI GAVERINA

TERME

PROV. ATE BERGAMO

DOCUMENTO ALLEGATO AGLI ATTI
DELLA CONCESSIONE SAN.
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
N° 362/56 DEL 12/6/00
Gaverina T., 12/6/00
IL SINDACO

Legge 28-02-1985 N° 47 Condono Edilizio

Situazione reale, con opere abusive, dell'Hotel

Gallo D'oro sito in località Colpe Gallo

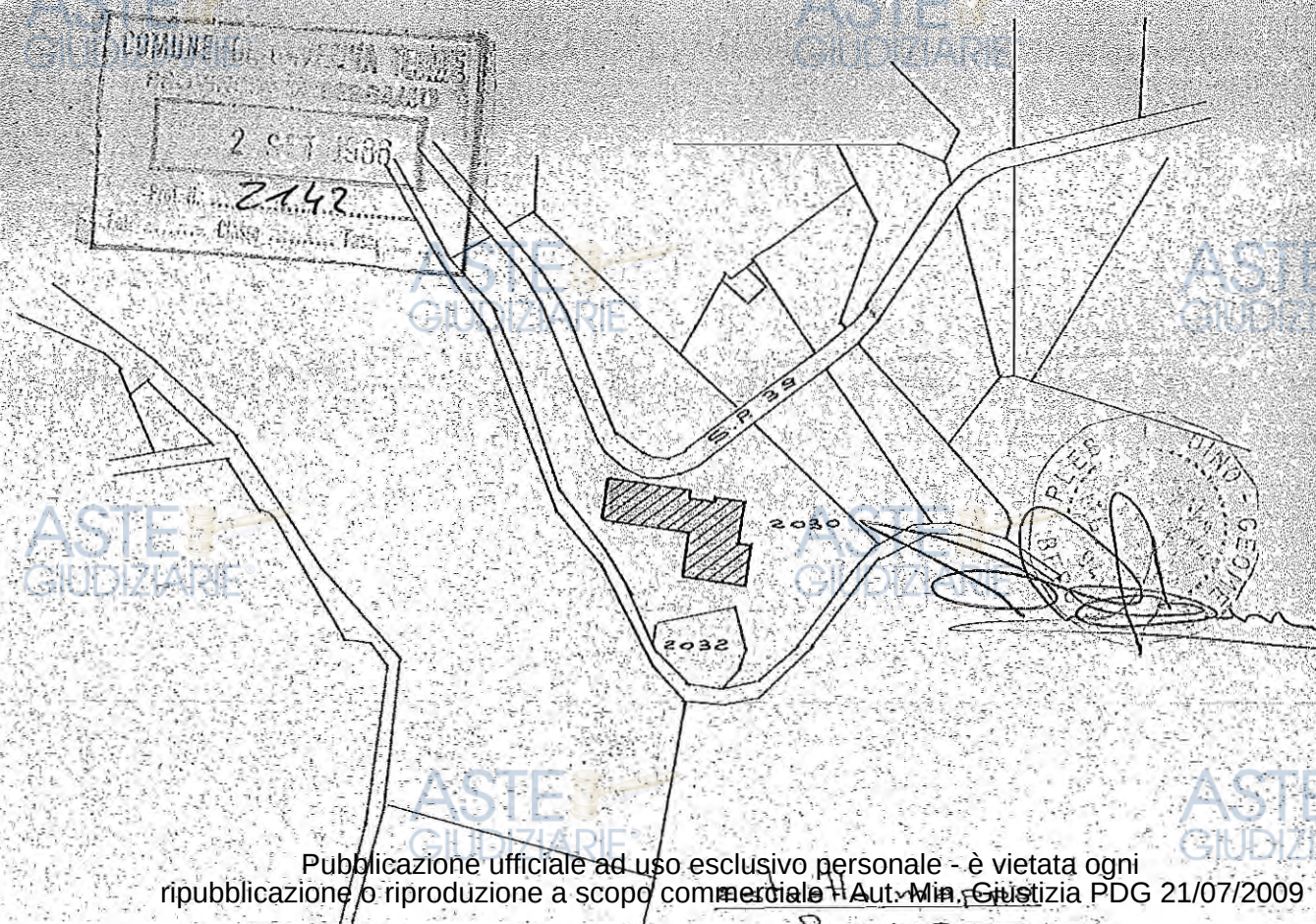
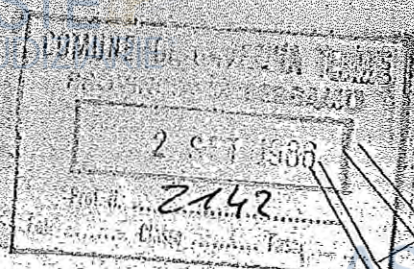
mappale N° 2030 di proprietà dei Sigg.

F.lli Patelli, fu Samuele -

Allegato alla domanda di sanatoria in data

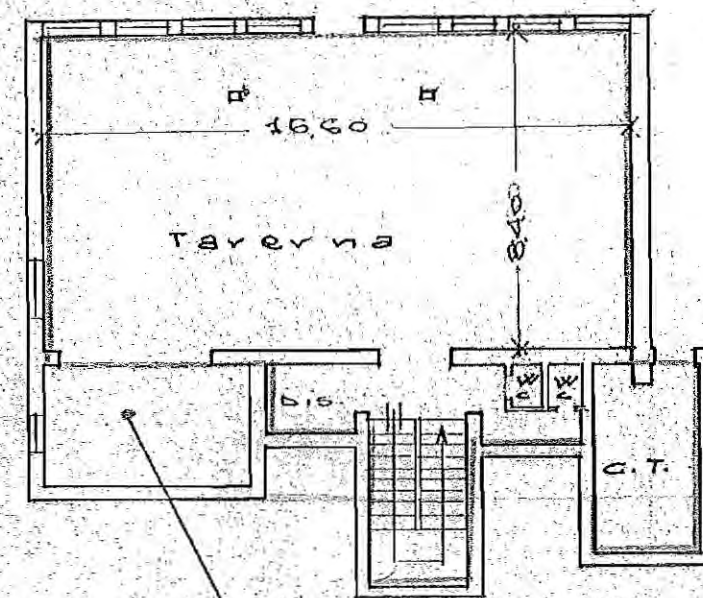
28-03-1986 N° 738 di prot.

Disegni scala 1:200



1° PIANO SOTTOSTRADA

(interamente non previsto nel
progetto approvato)



Taverna 16,60 x 8,40

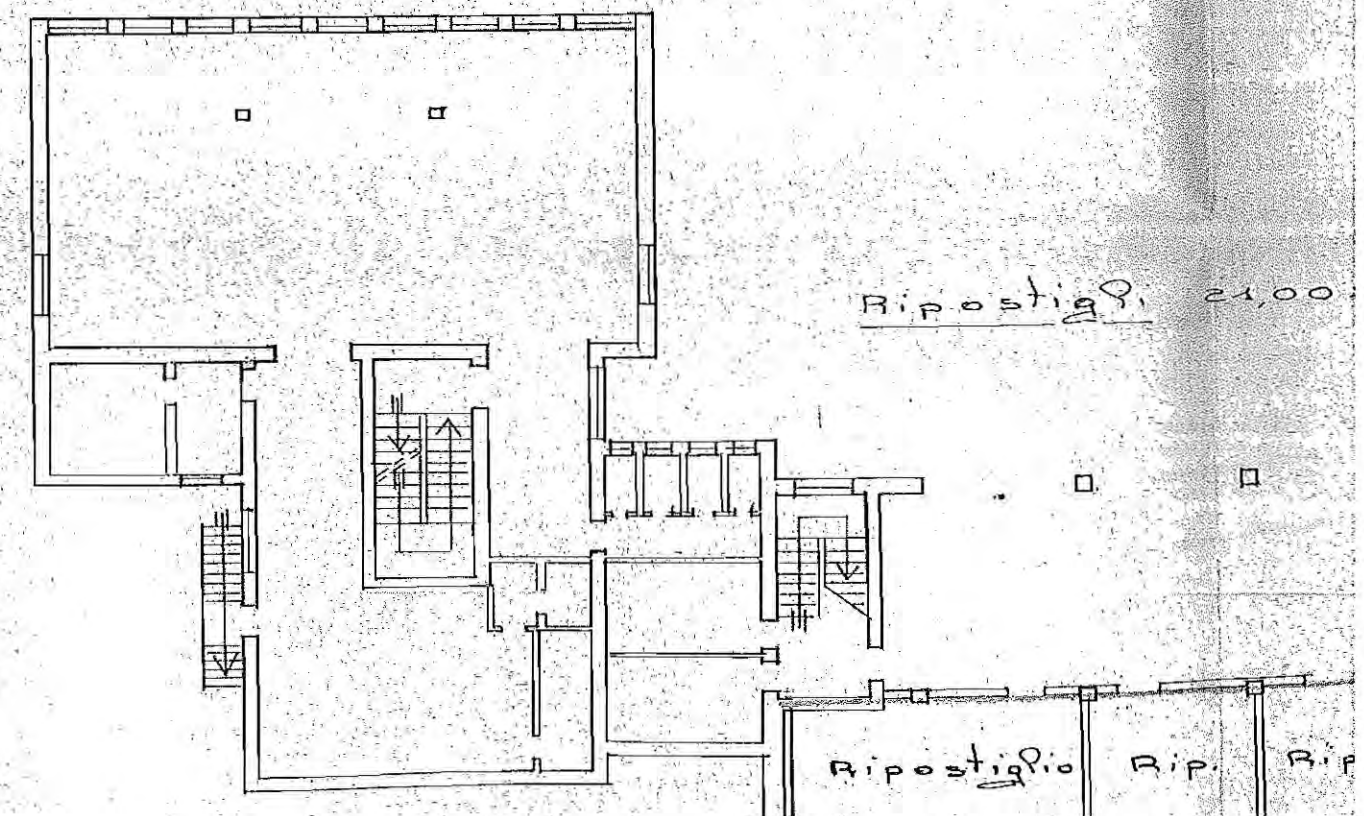
Dis. + w.c. 8,50 x 1,90

C.T. 4,80 x 2,40

Scale 3,90 x 2,40

superficie autorizzata
con succ. provvedimento

PIANO SEMINTERRATO (realizzati i ripostigli nel
progetto approvato)

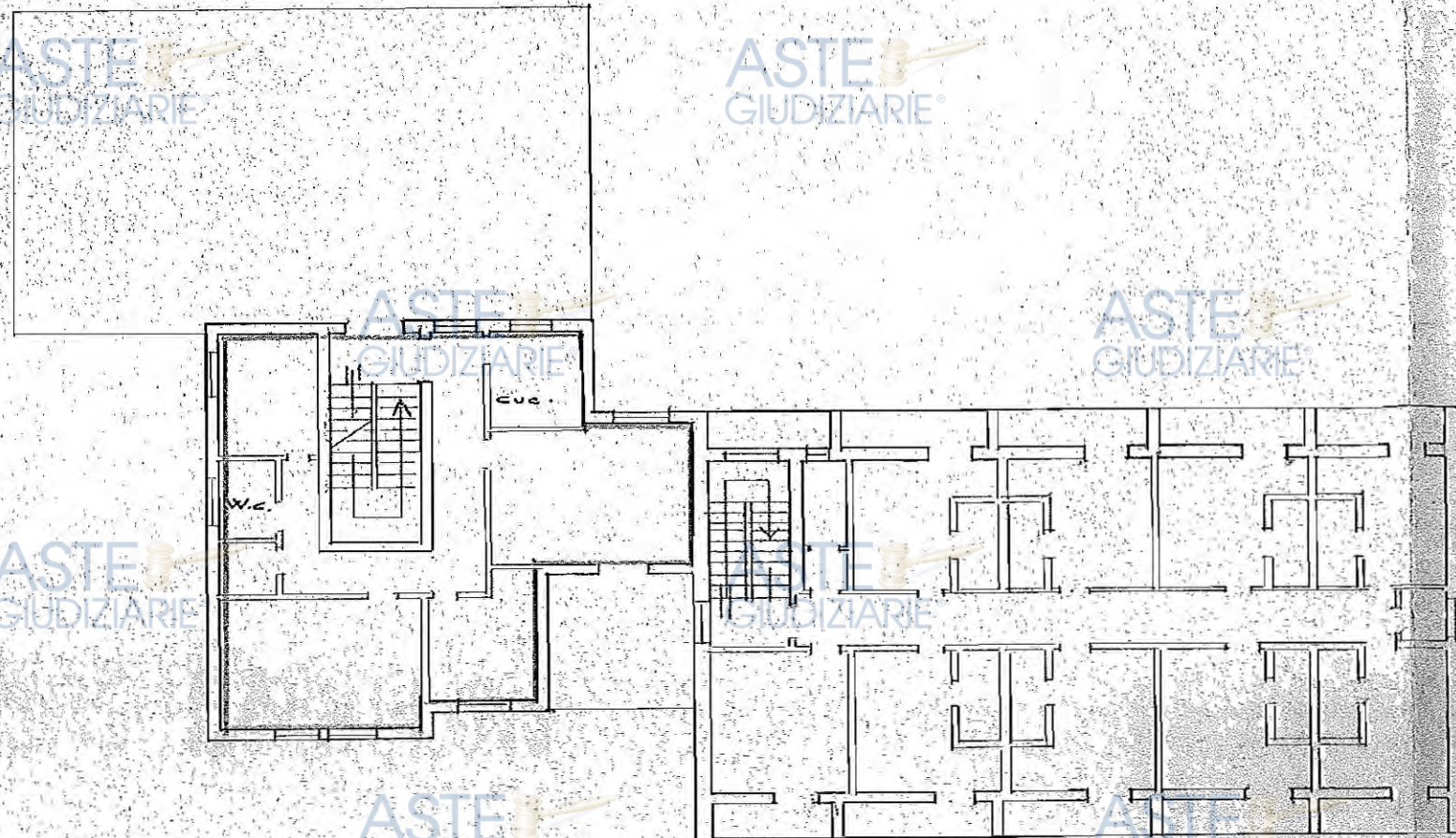


Ripostigli 21,00

Ripostiglio Rip. Rip.

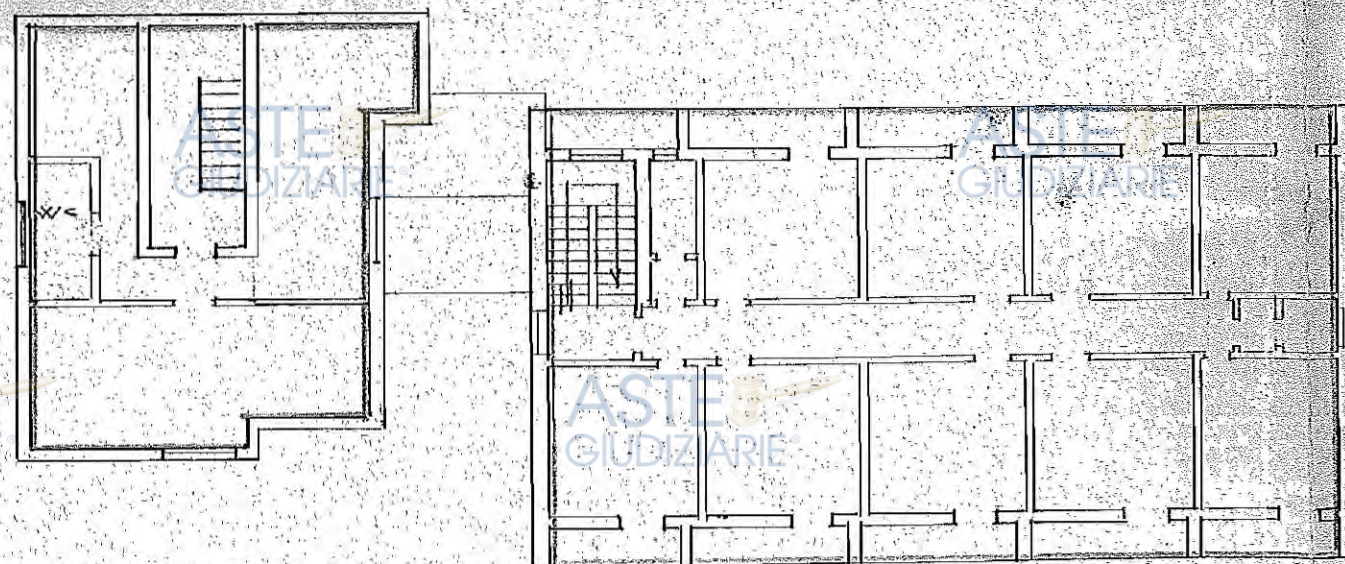
1° PIANO

appartamento gestore e piano camere
zona camere come da progetto approvato



App. Gestore	10,00 x 6,50 = mq.	65,00
	8,10 x 3,10 = "	36,52
	2,80 x 4,10 = "	11,48
	5,60 x 0,90 = "	5,04
Tot. mq.		118,04

2° PIANO sottotetto appartamento gestore e piano camere
interamente non previsto nel progetto
iniziale approvato



Sottotetto	10,10 x 8,70 = mq.	87,87
	5,60 x 0,90 = "	5,04
	2,50 x 1,40 = "	3,50
		<u>mq. 96,41</u>
Piano Camere	21,00 x 11,20 = mq.	235,20
Tot. piano		<u>mq. 331,61</u>

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PIANO TERRA (conforme al progetto approvato)

ASTE
GIUDIZIARIE

$$6,60 \times 8,40 = \text{mq. } 139,44$$

$$8,50 \times 1,90 = \text{mq. } 16,15$$

$$4,80 \times 2,40 = \text{mq. } 11,52$$

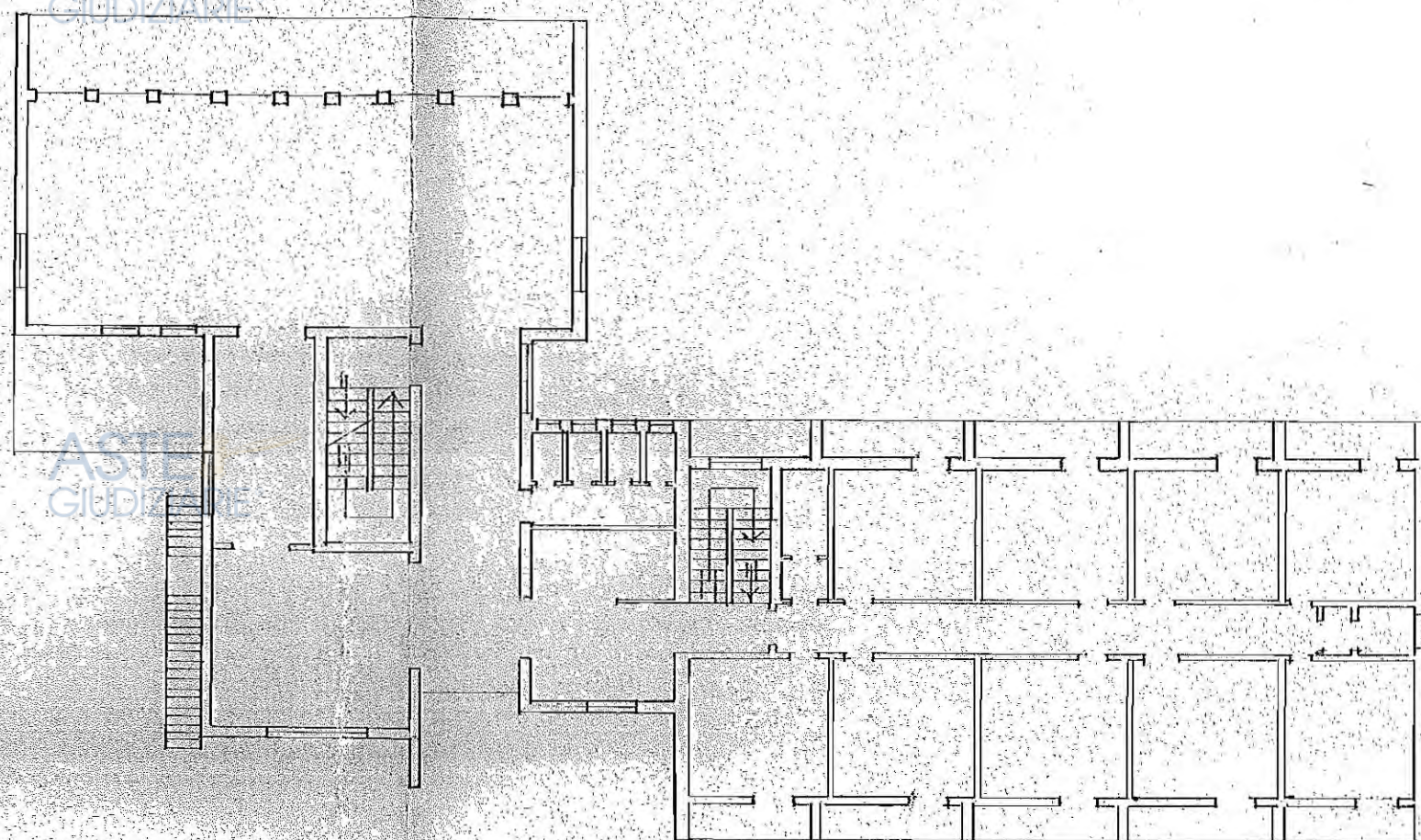
$$3,90 \times 2,45 = \text{mq. } 9,55$$

$$\text{Tot mq. } 176,66$$

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ostigP, non previsti:
approvato)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

$$21,00 \times 3,65 = \text{mq. } 76,65$$

ASTE
GIUDIZIARIE

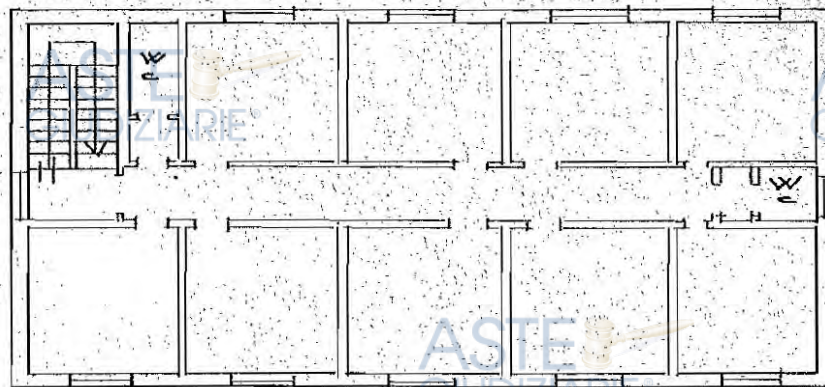
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

3° PIANO (sottotetto)

come da progetto approvato



calcolo sc

ASTE
GIUDIZIARIE®

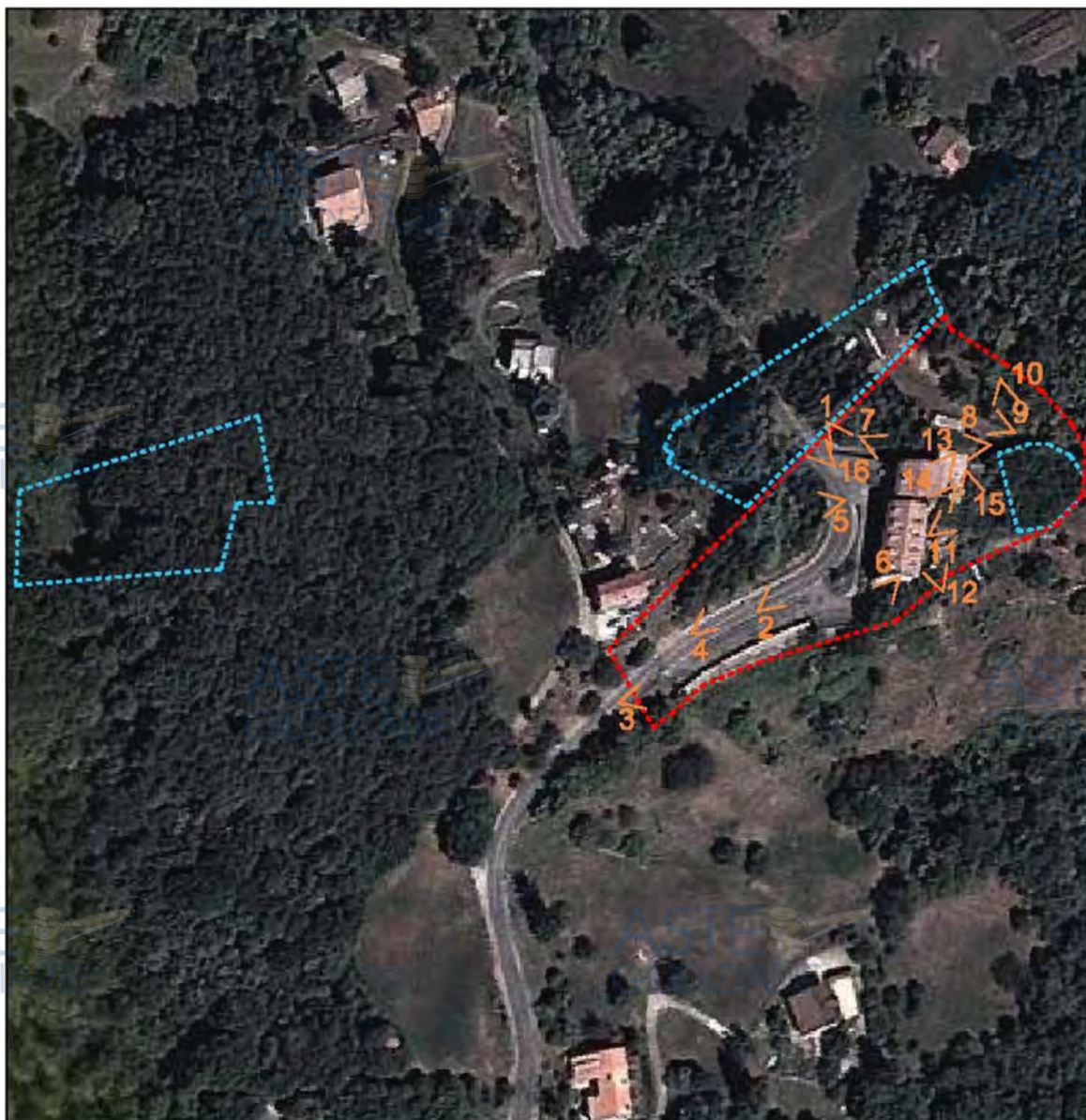
1° Piano sottostada mq 176,66

Piano seminterrato " 76,65

1° Piano " 118,04

2° Piano " 331,61

Totale mq. 702,96



1



2



3



4



5



6



7



8



9

10



11



12





13



14



15

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

16



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

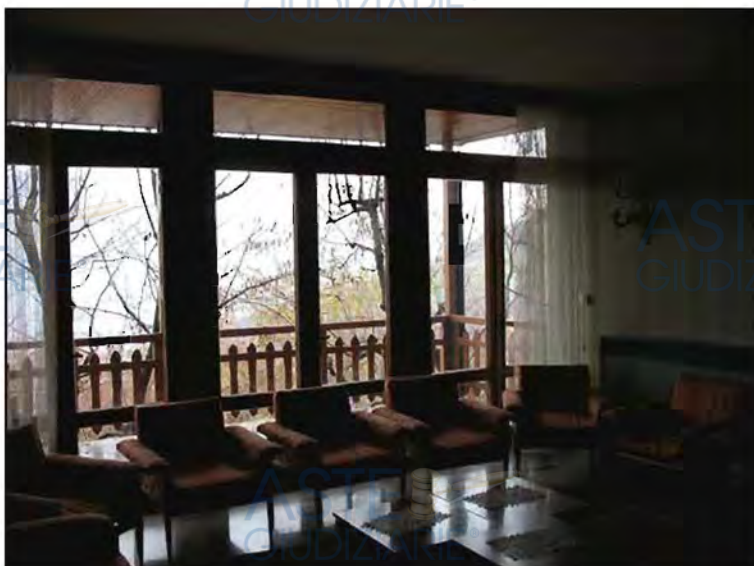
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SALOTTINO - PIANO RIALZATO



BALCONE PIANO RIALZATO



SALA DA PRANZO - PIANO RIALZATO





CUCINA - PIANO SEMINTERRATO



SALA DA PRANZO - PIANO SEMINTERRATO



SALA DA BALLO - PIANO INTERRATO

ASTE
GIUDIZIARIE®
INGRESSO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
INGRESSO BLOCCO STANZE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
SERVIZI IGIENICI DI PIANO

SERVIZI IGIENICI DI PIANO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCALA DI COLLEGAMENTO CENTRALE

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CORRIDOIO BLOCCO STANZE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

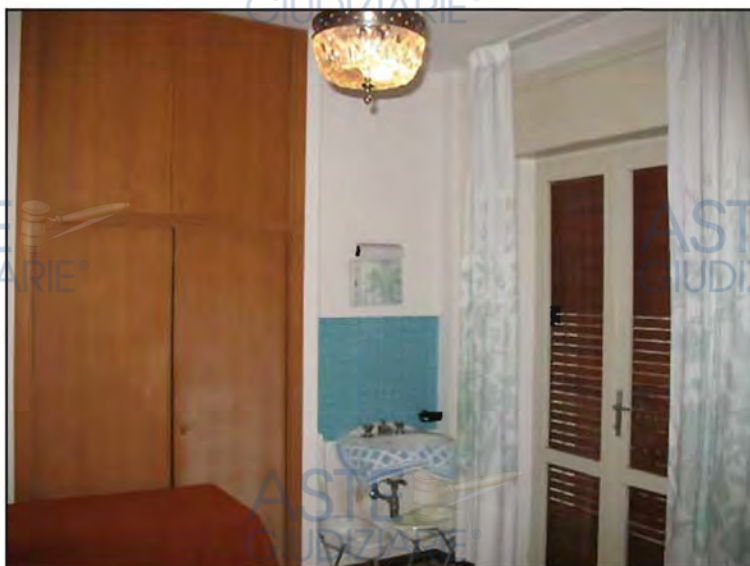
ASTE
GIUDIZIARIE®

STANZA ALLOGGIO GESTORE - PIANO SECONDO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CAMERA - PIANO RIALZATO



SOTTOTETTO



ABBAINO SOTTOTETTO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OSSERVAZIONE AL P.G.T.
ex art. 13 L.R. 12/2005

prot. n. 1804/2012 del 10.12.2012

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

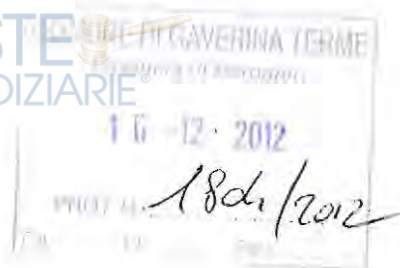
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Al Signor SINDACO
del Comune di Gaverina Terme – Bg
Via San Vittore, 2

OSSERVAZIONI AL PGT

Ex. art. 13 L.R. 12/05

La sottoscritta

Dott.ssa Paola Orlandini, nata a Bergamo il 16.02.1974 cod. fisc. RLN PLA 74B56 A794E con studio in Bergamo in via Verdi n. 12, iscritta all'Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bergamo con il n. 1462/A, in qualità di curatore del fallimento "Patelli Samuele e Figli Snc in Liquidazione – Reg. Fall. n. 146/2010" proprietario per 1/3 del fabbricato con annesse aree in Comune di Gaverina Terme (Bg) via Località Colle Gallo contraddistinti al Catasto Fabbricati e al Catasto Terreni rispettivamente con i seguenti mappali:

- ✓ Foglio 4 mapp. 1858 e 2030 - cat. D/2 - Rendita € 16.990,00;
- ✓ Foglio 9 mapp. 1234 - ha 0,2080 - R.D. € 2,15 - R.A. € 0,86;
- ✓ Foglio 9 mapp. 2031 - ha 0,1920 - R.D. € 4,96 - R.A. € 6,45;
- ✓ Foglio 9 mapp. 2032 - ha 0,0440 - R.D. € 0,91 - R.A. € 0,07.

PRESENTA

in data odierna, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05, l'osservazione al Piano di Governo del Territorio adottato con delibera consiliare n. 15 del 25 settembre 2012 come di seguito meglio specificato.

Relazione descrittiva: oggetto e contenuti dell'osservazione

Premesso che:

- a. il fabbricato ha una superficie lorda di circa 1.770 mq ripartita tra i piani interrato, seminterrato, rialzato, primo, secondo e terzo, oltre al piano sottotetto adibito ad uso ripostiglio e alle autorimesse di circa 200 mq al piano interrato;
 - b. l'edificio ha sempre avuto, fin dalla sua costruzione risalente agli anni 1962-70, la destinazione d'uso ad albergo e ristorante.
- La struttura è dotata di ampia piazzola di parcheggio (area pertinenziale), autorimessa, locali ripostiglio, sale da pranzo, cucina, lavanderia, stanze da letto con piccola loggia, ampia terrazza, e sottotetto ad uso ripostiglio, oltre ad un ampio ingresso e ad un blocco annesso adibito ad abitazione del custode;

- c. l'edificio non ha subito interventi di ristrutturazione, pertanto le finiture risalgono al suddetto periodo di costruzione, ma le condizioni di conservazione sono sufficienti;
- d. l'attività di albergo/ristorante è cessata definitivamente nel giugno del 2008 dopo un periodo di improduttività;
- e. in data 25 settembre 2012 il Consiglio Comunale del Comune di Gaverina Terme, con deliberazione n. 15, ha adottato il nuovo PGT – ai sensi e agli effetti della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- f. l'immobile in oggetto secondo le prescrizioni del PGT è inserito in “Ambito urbano soggetto al Piano delle Regole – Tessuto urbano consolidato – Attrezzatura alberghiera esistente”;
- g. l'art. 46 delle Norme di attuazione che regola il suddetto insediamento conferma sostanzialmente la destinazione d'uso ricettiva alberghiera e il volume allo stato di fatto. Aggiunge specificatamente la destinazione termale e quella della residenza collettiva, vietando però le residenze collettive di tipo sanitario assistito, oltre alle residenze singole. In caso di interventi di riqualificazione permette aumenti dei volumi esistenti, o delle aree asservite, da destinare a parco, impianti sportivi, attrezzature, parcheggi, autorizzati solo previa approvazione di un P.I.I. che definisce i limiti di edificazione stessa;
- h. la scrivente, dopo aver preso visione dettagliatamente dell'insieme degli elaborati del PGT adottato, riscontra la necessità di presentare la successiva osservazione a ridefinizione della norma d'attuazione in merito alle destinazioni d'uso consentite.

Osservazione

- Vista la conformazione planivolumetrica dell'immobile è naturale che si presti alla destinazione ricettiva-alberghiera, ma è altrettanto vero che la definitiva chiusura dell'attività nel 2008 per mancata produttività, non dovuta peraltro a carenze della gestione, sia la dimostrazione che la destinazione di cui sopra sia limitativa e rischiosa, nonché poco appetibile;
- la residenza collettiva, proprio per la conformazione dell'edificio e per il fatto di essere svincolata dalle abitudini e inclinazioni del flusso turistico, risulta essere la più idonea.
- Proprio a riguardo la scrivente non è concorde sull'esclusione della residenza collettiva di tipo sanitario assistito considerando tale divieto un limite in termini di appetibilità e quindi valore attuale e futuro dell'immobile, soprattutto considerando l'incertezza di orientamento del mercato economico immobiliare di oggi;
- esistono strutture sanitarie assistenziali, quali ad esempio quelle per il trattamento delle persone affette da disturbi alimentari quali anoressia, bulimia e obesità, che ben si potrebbero conciliare con la natura del sito, in quanto il ciclo terapeutico è anche

caratterizzato da attività svolte all'esterno del centro, quali coltivazione di piante, tenuta di aree verdi, frequentazioni di esercizi pubblici esterni e attività sportive.

Assistenza in merito al disturbo di cui sopra potrebbe essere anche fornita come centro diurno, per i casi meno problematici, nonché per coloro la cui terapia riabilitativa in residenza ha avuto successo;

- a seguito di quanto sopra esposto la scrivente richiede che codesta amministrazione riveda quanto previsto dall'art. 46 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole in merito all'esclusione della residenza sanitaria assistita.

L'inclusione di tale attività tra quelle permesse ampliirebbe lo spettro d'azione e la possibilità di recupero dell'edificio e delle aree di pertinenza.

Ringraziando preventivamente per quanto l'Amministrazione predisporrà in merito a codesta richiesta, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Bergamo, 7 dicembre 2012

(Dott.ssa Paola Orlandini)



In allegato:

in triplice copia, oltre alla presente:

- Estratto mappa;
- Estratto di PGT – Piano delle Regole
- Tavola PRIA – Ambiti da assoggettare a specifica disciplina.

In semplice copia:

- Copia sentenza Tribunale di Bergamo e nomina Dott.ssa Paola Orlandini quale Curatrice fallimento "Patelli Samuele e Figli S.n.c in Liquidazione";
- Copia documento d'identità Dott.ssa Paola Orlandi.

**TABELLA "VALORI MEDI DEI TERRENI AGRICOLI
IN PROVINCIA DI BERGAMO. REGIONE AGRARIA. ANNO 2011"
- PUBBLICAZIONE "ASR LOMBARDIA" -**

VALORI MEDI DEI TERRENTI AGRICOLI IN PROVINCIA DI BERGAMO.

REGIONE AGRARIA, ANNO 2011

UNITÀ DI MISURA: EURO X MQ.

Regione agraria												
Tipi di coltura	1 Val Brembana		2 Val Seriana		3 Val Seriana		4 Val Seriana		5 Val Cavallina e		6 Colline di Bergamo	
	Settentrionale		Settentrionale		meridionale		meridionale		Vall'Adamo		sub 1	
											sub 2	sub 2
Seminativo	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00
Seminativo arboreo	-	-	-	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00
Seminativo irriguo	-	-	-	-	8,50	8,50	8,50	8,50	10,00	10,75	10,00	10,75
Seminativo arboreo irriguo	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00	10,75	10,00	10,75
Prato	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00
Prato arboreo	-	-	-	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,50	9,00	8,50	9,00
Prato irriguo	-	-	-	-	8,00	8,00	8,00	8,00	10,00	10,75	10,00	10,75
Prato arboreo irriguo	-	-	-	-	-	-	-	-	10,00	10,75	10,00	10,75
Prato a marcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Orto irriguo (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	16,50	16,50	16,50	16,50
Cultura fitto-vivaiistica (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	16,00	16,00	16,00	16,00
Vigneto	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
Vigneto D.O.C.	-	-	-	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50
Vigneto D.O.C.G.	-	-	-	-	-	-	-	-	18,35	18,35	18,35	18,35
Frutteto	-	-	-	-	-	-	-	-	20,00	20,00	20,00	20,00
Uliveto	-	-	-	-	-	-	-	-	11,80	11,80	11,80	11,80
Castagneto	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Pioppeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pascolo	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Pascolo cespugliato	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pascolo arboreo	-	-	-	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	-	-	-	-
Incanto produttivo	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
Bosco ceduo	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65
Bosco misto	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65
Bosco alto fusto	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85

Fonte: Regione Lombardia - Bollettino Ufficiale

(1) Valori del suolo. Il soprassuolo dovrà essere calcolato a parte.

N.B. ex articolo 41 comma 4° del D.P.R. 8.6.2001 n. 327 e successive modificazioni.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale

Periodicità dei dati della tavola: Annuale

Livello territoriale minimo dei dati di origine: Regione agraria

Livello territoriale dei dati della tavola: Regione agraria

Data ultimo aggiornamento: giugno 2011

Data prevista prossimo aggiornamento: giugno 2012

Fonte materiale dei dati: Pubblicazione

Fonte: Regione Lombardia - Bollettino Ufficiale

(1) Valori del suolo. Il soprassuolo dovrà essere calcolato a parte.

N.B. ex articolo 41 comma 4° del D.P.R. 6.6.2001 n. 327 e successive modificazioni.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Periodicità dei dati di origine: Annuale

Periodicità dei dati della tavola: Annuale

Livello territoriale minimo dei dati di origine: Regione agraria

Livello territoriale dei dati della tavola: Regione agraria

Data ultimo aggiornamento: giugno 2011

Data prevista prossimo aggiornamento: giugno 2012

Fonte materiale dei dati: Pubblicazione