

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 227/2014 REG. ES.IMM.**

nella procedura esecutiva immobiliare promossa da:

Sig. ra [REDACTED]  
c/o Avv. Tommaso Lo Buglio, Avv. Antonio Roberto Lo Buglio, Avv. Tiziana Brizzi  
con studio in C.so Strada Nuova, 51 – Pavia  
domiciliata c/o Avv. Marco Zambelli con studio in Verdi, 3 - Bergamo

**CONTRO**

Sig. [REDACTED]  
c/o Avv. Giuseppe Racalbutto via Partigiani, 5 - Bergamo

**INTERVENUTI**

Sig. ra [REDACTED]

Il Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Giovanna Golinelli

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

IL C.T.U.  
**Arch. SERGIO COLNAGO**

Via G.Leopardi n.1

BERGAMO

Tel. 035/260627 Fax 035/4326023





In Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI** per un'estensione complessiva pari a mq. 92.005:

- **fg.9, part. 438, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 9.930, Redd. Dom. € 100, Redd. Agr. € 87,18;**
- **fg.9, part. 439, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 11.270, Redd. Dom. € 113,50, Redd. Agr. € 98,95;**
- **fg.9, part. 675, cl. Seminativo, mq. 200, Redd. Dom. € 1,08, Redd. Agr. € 1,08;**
- **fg.9, part. 675, cl. Bosco ceduo, mq.75, Redd. Dom. € 0,21, Redd. Agr. € 0,02;**
- **fg.9, part. 742, cl. Prato Irriguo, mq. 5.740, Redd. Dom. € 17,79, Redd. Agr. € 35,57;**
- **fg.9, part. 1143, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 4.640, Redd. Dom. € 46,73, Redd. Agr. € 40,74;**
- **fg.9, part. 1397, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 8.030, Redd. Dom. € 80,87, Redd. Agr. € 70,50;**
- **fg.9, part. 1576, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 4.230, Redd. Dom. € 42,60, Redd. Agr. € 37,14;**
- **fg.9, part. 1585, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 3.930, Redd. Dom. € 39,58, Redd. Agr. € 34,50;**
- **fg.9, part. 1617, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 1.250, Redd. Dom. € 12,59, Redd. Agr. € 10,97;**
- **fg.9, part. 1800, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 600, Redd. Dom. € 6,04, Redd. Agr. € 5,27;**
- **fg.9, part. 2323, cl. Bosco ceduo, mq. 50, Redd. Dom. € 0,14, Redd. Agr. € 0,02;**
- **fg.9, part. 2413, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 9.280, Redd. Dom. € 93,46, Redd. Agr. € 81,48;**
- **fg.9, part. 2416, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 5.330, Redd. Dom. € 53,68, Redd. Agr. € 46,80;**
- **fg.9, part. 3309, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 24.000, Redd. Dom. € 241,70, Redd. Agr. € 210,71;**
- **fg.9, part. 3311, cl. Seminativo, mq. 1.619, Redd. Dom. € 8,78, Redd. Agr. € 8,78;**
- **fg.9, part. 3554, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 330, Redd. Dom. € 3,32, Redd. Agr. € 2,90;**
- **fg.9, part. 3556, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 1. 501, Redd. Dom. € 15,12, Redd. Agr. € 13,18;**

#### CONFINI

- **fg.9 part. 438, 439 e 1800** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 2189, 2188, 2515, 1443, 1662, 1590, 1444, 1335, 1722, per salto strada che collega con Vailate, mappali 442, 1618, 514, 917, Roggia Babbiona;
- **fg.9 part. 675, 3309 e 3311** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappale 3366, Strada Consorziale detta Prosesio, mappali 677, 674, 668, Roggia Cremasca;
- **fg.9 part. 2416, 3556 e 3554** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: su due lati limite del foglio di mappa, mappali 3553, 3555, 2183 e ancora limite del foglio di mappa;
- **fg.9 part. 2413** confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 3555, 2181, 429, Strada Consorziale detta ai quattro pezzi di sotto, mappali 2414 e 2184;
- **fg.9 part. 1585** confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 1129, 1132, Strada di Sant'Antonio, mappale 1312;
- **fg.9 part. 1143, 1617, 1576 e 1397** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario:



limite del foglio di mappa, mappale 1396, Strada di Sant'Antonio, mappali 1315, 1398, 1395 e ancora limite del foglio di mappa;

- **fig.9 part. 2323 e 742** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: limite del foglio di mappa, mappale 2322, Roggia Bortolina, mappali 745, 744, Roggia Renga.

In Comune di **BARIANO (BG)** immobili distinti al Catasto TERRENI per un'estensione complessiva pari a mq. 172.970 :

- **fig.9, part. 912, cl. Sem. Irrig. 1, mq.12.930, Redd. Dom. € 123,54, Redd. Agr. € 113,52;**
- **fig.9, part. 921, cl. Sem. Irrig. 1, mq.800, Redd. Dom. € 7,64, Redd. Agr. € 7,02;**
- **fig.9, part. 928, cl. Sem. Irrig. 1, mq.3.440, Redd. Dom. € 32,87, Redd. Agr. € 30,20;**
- **fig.9, part. 929, cl. Sem. Irrig. 1, mq.900, Redd. Dom. € 8,60, Redd. Agr. € 7,90;**
- **fig.9, part. 929, cl. Seminativo, mq.70, Redd. Dom. € 0,38, Redd. Agr. € 0,38;**
- **fig.9, part. 1011, cl. Sem. Irrig. 1, mq.3.100, Redd. Dom. € 29,62, Redd. Agr. € 27,22;**
- **fig.9, part. 1413, cl. Sem. Irrig. 1, mq.53.250, Redd. Dom. € 508,77, Redd. Agr. € 467,52;**
- **fig.9, part. 1414, cl. Sem. Irrig. 1, mq.6.650, Redd. Dom. € 63,54, Redd. Agr. € 58,39;**
- **fig.9, part. 1415, cl. Sem. Irrig. 1, mq.17.900, Redd. Dom. € 171,02, Redd. Agr. € 157,16;**
- **fig.9, part. 1416, cl. Sem. Irrig. 1, mq.29.340, Redd. Dom. € 280,33, Redd. Agr. € 257,60;**
- **fig.9, part. 1538, cl. Sem. Irrig. 1, mq.4.330, Redd. Dom. € 41,37, Redd. Agr. € 38,02;**
- **fig.9, part. 1539, cl. Sem. Irrig. 1, mq.2.600, Redd. Dom. € 24,84, Redd. Agr. € 22,83;**
- **fig.9, part. 1540, cl. Sem. Irrig. 1, mq.4.560, Redd. Dom. € 43,57, Redd. Agr. € 40,04;**
- **fig.9, part. 3235, cl. Seminativo, mq.30.000, Redd. Dom. € 162,68, Redd. Agr. € 162,68;**
- **fig.9, part. 3235, cl. Sem. Irrig. 1, mq.3.100, Redd. Dom. € 29,62, Redd. Agr. € 27,22.**

#### CONFINI

- **fig.9 part. 1413, 1011, 912, 921, 928, 929, 1414, 1415, 1416, 3235, 1540, 1539, 1538** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappale 1573, limite del foglio di mappa, mappali 1417, 2342, Fiume Serio, mappale 2341 e ancora Fiume Serio.

I beni in Comune di Arzago d'Adda (BG) sono costituiti da fabbricati residenziali, fabbricati strumentali all'attività agricola e terreni agricoli (sparsi), questi ultimi per complessivi mq. 92.005 pari a circa 140 Pertiche Milanesi, ed aventi principalmente destinazione agricola, eccezion fatta per l'area ove insistono i fabbricati residenziali e strumentali (area denominata Cascina S.Giovanni Battista) avente destinazione produttiva.

I beni in Comune di Bariano (BG) sono costituiti da terreni agricoli, per complessivi mq. 172.970 pari a circa 264 Pertiche Milanesi, confinanti con l'area demaniale del Fiume Serio, aventi destinazione agricola vincolata dalla vicinanza del fiume e dall'essere in ambito soggetto a tutela di Parco Regionale del Serio.



Per quanto riguarda i beni oggetto di pignoramento reperibili nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** e nel **COMUNE DI BARIANO (BG)** si ritiene opportuna la formazione di complessivi n. **4 LOTTI** considerata l'ubicazione e la destinazione d'uso degli stessi.

Il **LOTTO 1** riguarda alcuni fabbricati e relativi terreni di riferimento nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** (con estensione complessiva pari a **mq. 78.838** di cui mq. 32.354 del mapp. 3366 e mq. 10.470 del mapp. 3699) , in particolare:

- la **CASCINA SAN GIOVANNI BATTISTA** censita al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI ai mappali 3366 sub. 3 cat. A/7 (Piani T-1-2 – abitazione+portico) e 3366 sub. 2 Cat. C/6 (Piano T – autorimessa+portico) con annesso cortile di pertinenza (quota parte) di cui al 3366 sub. 1 BCNC (bene comune non censibile comune a tutti gli altri subalterni) **NOTA:** si segnala presenza di ulteriori fabbricati non censiti all'Ufficio Tecnico Erariale ora Agenzia del Territorio (**RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI** e tettoie/altri piccoli manufatti);

- la cosiddetta **STALLA** (ex stalla per allevamento bovini) censita al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI ai mappali 3366 sub. 701 cat. D/ 10 con annesso cortile di pertinenza (quota parte) di cui al 3366 sub. 1 BCNC (bene comune non censibile comune a tutti gli altri subalterni);

- **STALLA CON PORTICATI e silos** censiti al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI ai mappali 3366 sub. 8 (mq 312), sub. 9 (mq 324) e sub. 10 (mq 308) tutti di cat. C/2 con annessi relativi cortili di pertinenza **NOTA:** si segnala presenza di elementi a tettoia in precario non censiti all'Ufficio Tecnico Erariale ora Agenzia del Territorio;

- n. 1 capannone rurale ad uso **ALLEVAMENTO GALLINE OVAIOLE**, composto da n. 4 corpi di fabbrica collegati ad un corpo centrale e censito al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI al mappale 3699 cat. D/10 con annesso relativo terreno di pertinenza (derivato dalla fusione per passaggi successivi dei mappali 1048,1584,1056 per un'estensione complessiva pari a mq.10.470)

- beni censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 3311,3309,675 per un'estensione complessiva pari a mq. 25.894 (di cui mq. 24.000 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato, mq. 1.819 con destinazione Seminativo e mq. 75 con destinazione Bosco Ceduo) **NOTA:** terreni contigui al mappale 3366;

- beni censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 1143,1617,1576 per un'estensione complessiva pari a mq. 10.120 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato.

Il **LOTTO 2** riguarda i beni reperibili nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 2323, 742, 2416, 3556, 3554, 438, 439, 1800, 2413, 1397 e 1585 con estensione complessiva pari a **mq. 55.991** di cui di mq. 50 con destinazione Bosco Ceduo, mq. 5.740 con destinazione Prato Irriguo, mq. 48.651 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato e mq. 1.550 con destinazione attività commerciali.

Trattasi di terreni sparsi per il territorio comunale meglio identificati come segue in base all'ubicazione rispetto alla Cascina S. Giovanni Battista:

**comparto ovest SP.185 (Rivoltana):** beni censiti al Fg.9 del CATASTO TERRENI ai mappali 2323,742 per un'estensione complessiva pari a mq.5.790 (di cui mq. 5.740 con destinazione Prato Irriguo e mq. 50 con destinazione Bosco Ceduo);

**comparto est SP.185 (Rivoltana)** beni censiti al Fg.9 del CATASTO TERRENI ai mappali 2416, 3556, 3554 per un'estensione complessiva pari a mq. 7.161 (di cui mq. 5.611 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato e mq. 1.550 con destinazione D/3- Attività commerciali);



**comparto est SP.74 (Vailate-Cremona)** beni censiti al Fg.9 del CATASTO TERRENI ai mappali 438, 439, 1800 e 2413 per un'estensione complessiva pari a mq. 31.080 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato;

**comparto sud (Cascina Dosso)** ) beni censiti al Fg.9 del CATASTO TERRENI ai mappali 1397 e 1585 per un'estensione complessiva pari a mq. 11.960 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato.

Il **LOTTO 3** riguarda i beni reperibili nel **COMUNE DI BARIANO (BG)** censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 912, 921, 928, 929, 1011, 1413, 1414, 1415, 1538, 1539,1540 che hanno estensione complessiva pari a **mq. 110.530** (di cui mq. 110.460 con destinazione Seminativo Irriguo e mq. 70 con destinazione Seminativo).

Il **LOTTO 4** riguarda i restanti beni reperibili nel **COMUNE DI BARIANO (BG)** censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 1416 e 3235 che hanno estensione complessiva pari a **mq. 62.440** (che sono rispettivamente di mq. 32.440 con destinazione Seminativo Irriguo e mq. 30.000 con destinazione Seminativo).

## 2) ad una sommaria descrizione del bene:

La documentazione catastale, riferita ai fabbricati, non corrisponde pienamente allo stato dei luoghi per alcune difformità dovute principalmente al non completamento dei lavori e/o alla distribuzione degli spazi interni. Si procede di seguito alla descrizione della schede catastali attualmente esistenti che tuttavia si ribadisce trovano soltanto parziale corrispondenza con lo stato di fatto. Inoltre si segnala la presenza di manufatti (tettoie, ripari,...) funzionali all'attività agricola che non risultano accatastati alcuni anche di dimensione significativa.

**Fig. 9 Part. 3366 sub.2 (autorimessa) - 3 (unità immobiliare residenziale)**, area denominata **Cascina S.Giovanni Battista** in Arzago d' Adda (BG) (con accesso dalla rotatoria tra SP 185 "Rivoltana" e SP exSS 472 "Bergamina") ubicata nella parte sud del territorio edificato comunale in quello che è definito ambito di riferimento degli insediamenti delle attività produttive, ubicata in zona agricola, isolata rispetto al centro abitato. Gli ingressi pedonali e carrabili sono posizionati sul lato est del lotto e affacciano direttamente sulla Strada Consorziale detta della Processione o Procesio, all'interno su un grande spiazzo lastricato in battuto di cemento con inserti in pietra affacciano due manufatti: un ricovero attrezzi agricoli (di cui non risultano riferimenti catastali) e la vera e propria cascina. Il corpo principale riguarda un cascinale ristrutturato di forma rettangolare di n. 2 piani f.t. e sottotetto con al piano terra portico a due campate in lato sud-est da cui è possibile accedere in modo diretto alla parte residenziale composta da ampio soggiorno, ampia cucina, disimpegno con ampio vano scala (in muratura) che conduce al piano superiore, vano ascensore (privo di impianto), bagno: dal disimpegno una porta di servizio, in lato nord, consente di accedere al giardino di pertinenza retrostante mentre un'altra porta, in lato est, permette di raggiungere grande ambiente esterno (portico ad una campata tamponato da aperture vetrate) che confina con autorimesse. Al piano terra in lato sud-ovest è presente infatti ulteriore portico a due campate, adibito a posti auto, tramite cui si accede a grande doppia autorimessa. Dal vano scala interno si accede al piano primo in un ampio disimpegno caratterizzato da doppia superficie vetrata apribile che consente di accedere a loggia in lato sud. Dal disimpegno una porta in lato est consente di raggiungere una grande terrazza coperta di circa 120,00 mq, con travi lignee a vista a doppia falda inclinata, chiusa da finestre su tre lati, con vetrate apribili in lato est che consentono di accedere



a una terrazza scoperta. Dal vano scala tramite un ampio passaggio nella muratura si accede ad un disimpegno, soppalcato sulla sottostante zona giorno (attualmente tamponato e senza parapetti), su cui affacciano il vano ascensore e n. 2 stanze autonome, una delle quali direttamente collegata a un bagno. A fianco dell'ampio passaggio una scala lignea consente di salire al piano sottotetto che per altezze e finiture risulta a tutti gli effetti con caratteristiche di abitabilità: dall'ampio ambiente in cui è ubicata la scala lignea (illuminato dal vetrocemento in lato ovest e da una finestratura che affaccia sulla loggia sottostante in lato sud) tramite una porta si accede a un locale (zona giorno) in cui è presente il vano ascensore e in lato est una porta che consente di entrare in altro locale (zona notte) collegato direttamente a un bagno.

L'unità abitativa residenziale di complessivi mq. commerciali 255,60, più portici di complessivi mq. 187,50, sottotetti/terrazze coperte di complessivi mq. 224,00 e logge/terrazzi aperti di mq. 160,10 risulta rifinita come segue:

i pavimenti della **zona residenziale a piano terra** sono in materiale ceramico, battiscopa in ceramica pareti e soffitti tinteggiati a civile, alcune pareti, tra cui ad esempio il lato nord del soggiorno in cui peraltro si trova grande camino, sono in pietra a vista e alcuni contorni delle finestre in mattoni; la cucina ha pareti rivestite; il bagno a piano terra include wc, bidet, vasca/doccia e lavabo e risulta solo in parte piastrellato; i serramenti degli ambienti sono in legno con vetri doppi, antoni lignei pieni laddove presenti e griglie in ferro anti-intrusione (alcune fisse altre apribili), le porte interne sono in legno (alcune con elementi vetrati) con altezze e tipologie differenti, il portoncino di accesso all'abitazione è a doppio battente asimmetrico, in legno e vetro; l'impianto di riscaldamento previsto è autonomo, costituito da caldaietta per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria di consumo;

Ai **piani superiori** i lavori di ristrutturazione risultano incompleti (in particolare per quanto riguarda la parte impiantistica e l'assenza di parapetti nel disimpegno del piano primo che affaccia sulla zona giorno del piano terra). Una scala in muratura con pedate in marmo consente di raggiungere il piano primo che attualmente risulta non completato, pur avendo parquet al pavimento e tinteggiatura dell'intonaco, nonché serramenti (a doppi vetri) e porte completi di maniglia.

Per quanto riguarda struttura portante e tamponamenti: muratura portante in laterizio, solai in legno, tavolati in laterizio. Copertura a 2 falde con struttura portante in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Pavimenti e rivestimenti interni in ceramica. Facciate esterne: intonaco rustico con pilastri in mattoni a faccia vista. Smaltimento acque meteoriche in falda tramite pozzo perdente, acque cloacali in falda previa fossa biologica e subirrigazione. Canne fumarie sfocianti al tetto. Mentre l'impianto idraulico-sanitario risulta completato, l'impianto elettrico non è completo di apparecchi ed accessori, in particolare non risulta presente ascensore nell'apposito vano. Presenza di impianto e antenna TV nonché parabola satellitare; l'unità immobiliare è provvista di citofono per il collegamento esterno. Dalle verifiche effettuate c/o il comune e su specifica richiesta al proprietario, non risultano esserci certificazioni di conformità degli impianti elettrici ed idrotermosanitari.

L'altezza interna dei locali è a norma di legge, la disposizione interna dei locali, dei servizi, ecc. è stata progettata in modo funzionale.

In generale l'unità immobiliare ha un discreto livello di finitura e si presenta in normale stato manutentivo. L'unità immobiliare è sprovvista di certificato di abitabilità.



Il fabbricato adibito a **ricovero attrezzi agricoli** non oggetto di denuncia catastale, risulta essere stato autorizzato nell'ambito della richiesta di permesso di costruire in sanatoria n. 88/2003 e successiva variante del gennaio 2004 con comunicazione di interruzione dei lavori nel settembre 2005 a seguito si specifica richiesta da parte dell'U.T. in attesa di approvazione strumento urbanistico aggiornato. L'edificio è caratterizzato da un corpo rettangolare in muratura di dimensioni m 14,60 x m 6,55 (pari a circa mq 95,00) con in lato est grande portico tripartito per intera lunghezza del lato e profondo circa m 5,00 (pari a circa mq 73,00) tramite cui si può accedere a n. 3 locali a piano terra. Le aperture dei due locali più esterni risultano di dimensione adeguata anche per l'ingresso di eventuali mezzi agricoli motorizzati. Il manufatto ha caratteristiche simili a quelle dell'edificio principale, in particolare per quanto riguarda struttura portante e tamponamenti: muratura portante in laterizio, solai in legno, tavolati in laterizio. Copertura a 2 falde con timpano triangolare centrale in lato est con struttura portante in legno e manto di copertura in cotto e canali pluviali in rame. Pavimenti e rivestimenti interni in battuto di cemento/ materiale ceramico. Facciate esterne: intonaco rustico con pilastri in mattoni a faccia vista. I lati corti a nord e a sud risultano ciechi, mentre in lato ovest sono presenti aperture quadrangolari con serramenti in legno e griglie fisse in ferro anti-intrusione. In generale l'unità immobiliare ha finiture di tipo discreto e si presenta in normale stato manutentivo.

**Fig. 9 Part. 3366 sub.701 (stalla ex-allevamento bovini)** area ubicata a sud della Cascina San Giovanni Battista, l'accesso avviene dalla Strada Consorziale detta Procesio. Manufatto attualmente dismesso, all'epoca autorizzata e costruita come stalla per bovini nel 1973, oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria nel 2004 per ampliamento, recentemente risulta sia stata oggetto di una richiesta di trasformazione in allevamento di animali da pelliccia. Strutture: pilastri e travi in c.a. prefabbricati; pavimenti interni in battuto di cemento; pavimenti dei cortili in terra battuta; scarico delle acque pluviali e delle acque chiare in pozzi perdenti; scarico delle acque nere in vasche di raccolta liquame; copertura corpo principale in travetti e fibrocemento, corpo secondario in pannelli listoni e fibrocemento. Corpo principale di dimensioni m 70,40 x m 12,20 (pari a circa mq 860,00) con altezza media di m 5,45 per un volume di circa mc 4.680 e corpo secondario di dimensioni m 70,40 x m 7,55 (pari a circa mq 530,00) con altezza media di m 4,10 per un volume di circa mc 2.160. In lato ovest in posizione baricentrica sono riconoscibili quella che era la sala mungitura di dimensioni m 6,35 x m 12,05 (pari a circa mq 76,50) con altezza interna di m 3,45 per un volume di circa mc 265,00 e il box per il toro con dimensioni di m 4,10 x 3,50 (circa mq 14,00) e altezza di m 3,10 per un volume di circa mc 43,00. Totale superficie coperta pari a circa mq 1.480,00 per un volume complessivo di circa mc 7.150,00.

**Fig. 9 Part. 3366 sub. 8, 9, 10 (stalla con porticati)** : autorizzata come costruzione di stalla con porticati a trincea per foraggi nel 1980, ubicata a sud della stalla principale descritta al paragrafo precedente tramite il cui terreno di pertinenza è consentito l'accesso, consisteva in n. 3 tettoie aperte meglio identificate ai sub. 8, 9 e 10 rispettivamente con dimensioni m 8,10 x 40,25 più attualmente un ulteriore corpo aggiunto in lato sud di dimensione m 8,10 x 2,70 (con superficie coperta pari a circa mq 326,00+22,00= mq 348,00), m 7,60 x 40,25 (pari a circa mq 306,00 senza considerare sporti) e m 8,10 x 40,25 (pari a circa mq 326,00). Il primo e il terzo corpo di fabbrica hanno un tetto a spiovente a una falda con altezze in gronda variabile da m 4,40 a m 5,40, mentre il corpo centrale a un tetto a due falde con altezza interna media di m 3,80 circa e uno sporto di circa m 2,70 per lato.





In lato nord-ovest è ubicata quella che è denominata come struttura silos a trincea parzialmente coperta da tettoia a spiovente singolo con dimensione di circa m 13,00 x 13,00 (pari a circa mq 170,00). Strutture: pilastri e travi in c.a. prefabbricati; tamponamenti in prisme cementizie, pavimenti interni in battuto di cemento; scarico delle acque pluviali e delle acque chiare non specificato; scarico delle acque nere in vasche di raccolta liquame; tipo copertura in lastre di cemento-amianto. Nel 2010 è stata inoltre presentata richiesta di autorizzazione a carattere precario per la realizzazione di opere temporanee di copertura dello spazio libero tra i corpi di fabbrica sub. 9 e 10: i lavori di adeguamento sono consistiti nel completamento della copertura, con dimensioni di circa m 9,90 x 40,25 (pari a circa mq 398,50), fra la pensilina di foraggiamento (sub.10) e la zona riposo (sub.9), nonché il tamponamento della stessa utilizzando pannelli in lamiera coibentata. Ad oggi detta autorizzazione, pur rinnovata nel 2013, risulta scaduta e pertanto salvo ulteriori rinnovi è presumibile pensare che occorra provvedere al ripristino dello stato precedente dei luoghi.

**Fig. 9 Part. 3699 (capannone rurale ad uso allevamento galline ovaiole)** Costruzione autorizzata nel 2010 e attiva dal 2011: il fabbricato, rispetto alla Cascina San Giovanni Battista è ubicato in zona sud-est e ha una buona accessibilità a mezzo della Strada Consorziale detta Procesio (o della Processione) che si dirama dalla S.P. Rivoltana. Il fabbricato è allestito con attrezzatura per l'allevamento delle galline ovaiole a terra e ha una capacità di circa 40.000 galline. In base alla documentazione reperita e alle dichiarazioni del proprietario il fabbricato risulta realizzato in conformità alle norme igienico sanitarie previste dal regolamento di igiene regionale e dai regolamenti veterinari nonché secondo i recenti parametri atti a garantire il benessere animali.

La superficie coperta è di mq 5.050 suddivisa in cinque settori, quattro settori di 1.192 mq ciascuno (dimensioni m 13,25 x m 90,00 x 4) adibiti ad allevamento galline ovaiole e un settore centrale di 280 mq (di dimensioni m 28,00 x m 10,00) utilizzato quale zona di servizio e raccolta uova.

La struttura portante è costituita da pilastri e capriate in ferro zincato con copertura e tamponamenti in pannelli coibentati in lamiera preverniciata.

L'altezza alla catena è di circa 3,0 metri per la zona allevamento e metri 5,00 per la zona di servizio. Il fabbricato è allacciato alla rete elettrica pubblica e servita con acqua da pozzo privato.

La fognatura dei servizi igienici è dotata di fosse biologiche e rete di sub-irrigazione.

L'area pertinenziale è sistemata con acciottolato di cava ed è interamente recintata con recinzione costituita da paletti in ferro infissi nel terreno e rete metallica di altezza di mt 1,80. Inoltre vi è installata una pesa in grado di pesare gli autotreni.

In Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, gli immobili distinti al Catasto **TERRENI**, con prevalente destinazione agricola, hanno un'estensione complessiva pari a mq. 92.005 pari a circa 140 Pertiche Milanesi e risultano così suddivisi:

- fg.9, part. **438**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 9.930
- fg.9, part. **439**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 11.270
- fg.9, part. **675**, cl. Seminativo, mq. 200
- fg.9, part. **675**, cl. Bosco Ceduo, mq. 75
- fg.9, part. **742**, cl. Prato Irriguo , mq. 5.740



- fg.9, part. **1143**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 4.640
- fg.9, part. **1397**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 8.030
- fg.9, part. **1576**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 4.230
- fg.9, part. **1585**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 3.930
- fg.9, part. **1617**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 1.250
- fg.9, part. **1800**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 600
- fg.9, part. **2323**, cl. Bosco ceduo, mq. 50
- fg.9, part. **2413**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 9.280
- fg.9, part. **2416**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 5.330
- fg.9, part. **3309**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 24.000
- fg.9, part. **3311**, cl. Seminativo, mq. 1.619
- fg.9, part. **3554**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 330
- fg.9, part. **3556**, cl. Seminativo Irriguo Arborato mq. 1.501

Complessivamente in base alla destinazione d'uso dei terreni in ARZAGO D'ADDA (BG) si hanno le seguenti suddivisioni:

- **Seminativo Irriguo Arborato\*** = **mq. 84.321,00** (circa 129 P.M.)
  - **Seminativo** = **mq. 1.819,00** (circa 3 P.M.)
  - **Prato Irriguo** = **mq. 5.740,00** (circa 9 P.M.)
  - **Bosco Ceduo** = **mq. 125,00** (circa 0,2 P.M.)
- \*(di cui mq. 1.550 di Area Commerciale rif. Fg.9 part. 2416, 3554, 3556)

In Comune di **BARIANO (BG)**, gli immobili distinti al Catasto **TERRENI**, sono costituiti da terreni agricoli, per complessivi mq. 172.970 pari a circa 264 Pertiche Milanesi, con destinazione agricola così suddivisa:

- fg.9, part. **912**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 12.930
- fg.9, part. **921**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 800
- fg.9, part. **928**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 3.440
- fg.9, part. **929**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 900
- fg.9, part. **929**, cl. Seminativo, mq. 70
- fg.9, part. **1011**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 3.100
- fg.9, part. **1413**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 53.250
- fg.9, part. **1414**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 6.650



- fg.9, part. **1415**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 17.900
- fg.9, part. **1416**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 29.340
- fg.9, part. **1538**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 4.330
- fg.9, part. **1539**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 2.600
- fg.9, part. **1540**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 4.560
- fg.9, part. **3235**, cl. Seminativo, mq. 30.000
- fg.9, part. **3235**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 3.100

Complessivamente in base alla destinazione d'uso dei terreni in BARIANO (BG) si hanno le seguenti suddivisioni:

- **Seminativo Irriguo = mq. 142.900,00** (circa 218 P.M.)
- **Seminativo = mq. 30.070,00** (circa 46 P.M.)

**3) per le costruzioni iniziate anteriormente il 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;**

Dall'analisi delle pratiche relative ai menzionati immobili effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Arzago d'Adda (BG), risulta che i fabbricati sono stati realizzati dopo il 1 settembre 1967 tranne la Cascina S. Giovanni Battista presumibilmente costruita fra gli anni '50/'60.

**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; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni e/o gli uffici comunali competenti;**

Dalle analisi dei documenti relativi ai menzionati immobili, effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di ARZAGO D'ADDA (BG) in data 16/06/2015, risultano le seguenti autorizzazioni/concessioni edilizie:

- **Licenza di costruzione** del 14 febbraio 1973 Prot. n. 200 Reg.Costr. n. **47/1973** (oggetto: **costruzione stalla per bovini prefabbricata** – ora identificata al **Fg. 9 Part. 3366 sub.701**) rilasciata ai sigg. [REDACTED]
- **Concessione gratuita per opere edilizie** del 24 giugno 1980 Prot. n. 1441 Reg. Costr. n. **18/80** (oggetto: **nuova costruzione di una stalla con porticati e trincea per foraggio ad uso dell'attività agricola** – ora identificati al **Fg. 9 Part. 3366 sub. 8, 9, 10** ) rilasciata ai sigg. [REDACTED] a seguito di accertamento del 29 aprile 1980 che verificava stato dei luoghi in contrasto con progetto n. 26 del 9 gennaio 1980;
- **Comunicazione edilizia** del 05 gennaio 2002 Pratica Edilizia n. 02/2002, effettuata da sig. [REDACTED]



[redacted] per opere di manutenzione ordinaria del fabbricato ad uso residenziale in località Cascina S.Giovanni Battista piano terra, primo, secondo (ora identificati al **Fg. 9 Part. 3366 sub. 2, 3**);

In seguito, il comune di ARZAGO D'ADDA (BG) rilascia le seguenti autorizzazioni/concessioni edilizie:

- **Permesso di Costruire in Sanatoria n.88/2003** del 10 gennaio 2004 Pratica Edilizia n. 41/2004, richiesto da sig. [redacted] in data 19 settembre 2003 prot. n. 4420 per ristrutturazione e ampliamento immobile ad uso residenziale in località Cascina S.Giovanni Battista piano terra, primo, secondo (ora identificati al **Fg. 9 Part. 3366 sub. 2, 3**);

- **D.I.A. del 10 febbraio 2004** in Variante al Permesso di Costruire in Sanatoria n.88/2003 del 10/01/2004 e formazione di ricovero attrezzi agricoli Pratica Edilizia n.19/2004 prot. n.703 richiesta da sig. Giovanni Santinelli

- Integrazione Pratica Edilizia n.19/2004 del 9 febbraio 2006 Prot. n. 506

- Comunicazione di interruzione dei lavori di costruzione del ricovero attrezzi agricoli del 13 settembre 2005 di Prot. n.5868 del 20 settembre 2005;

- **Permesso di Costruire n.11/2010** del 10 giugno 2010 Pratica Edilizia n. 11/2010, richiesto da sig. [redacted] in data 03 febbraio 2010 prot. n. 507 e succ. integrazione per realizzazione di capannone per l'allevamento di galline ovaiole (ora identificato al **Fg. 9 Part. 3699**);

- **Autorizzazione a carattere precario n. 89/2010** del 28 ottobre 2010 prot. 5454 richiesta da sig. [redacted] in data 12 ottobre 2010 prot. n. 5132 per realizzazione opere temporanee di copertura per mesi otto (struttura ambientamento galline/pulcinaia tra sub.9 e sub.10 Part. 3366 Fg.9) ;

- **Richiesta di rinnovo autorizzazione a carattere precario n. 89/2010** presentata da sig. [redacted] data 13 marzo 2013 prot. n. 1175 (rif. struttura ambientamento galline/pulcinaia);

- **Parere preventivo n.82/2012** (sospeso) a richiesta preventiva di fattibilità presentata da sig. [redacted] data 18 ottobre 2012 prot. n. 4571 (rif. nuovo allevamento galline ovaiole rif. **Fg. 9 Part. 3309**);

Dalla documentazione che è stato possibile consultare e dal confronto con lo stato dei luoghi emerge che alcune opere autorizzate sono state realizzate ma non completate e pertanto non risultano nè fine lavori, né agibilità, nè relativo aggiornamento catastale. Occorre prevedere una o più pratiche edilizie per completare iter burocratico autorizzativo a seguito della sospensione dei lavori fino alla richiesta di agibilità quantificabili a corpo in €. 10.000,00 (diecimilaeuro/00) (incluse spese tecniche, amministrative e oneri vari).

**5) per i terreni, allegli il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art.18 della Legge 47/1985**

Si allegano copia certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Arzago d'Adda (BG) in data 16/06/2015 e certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bariano (BG) in data 01/06/2015, allegato n. 5)

**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**



**N.C.E.U. in relazione alla legge n. 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 ostantive.**

Dalle visure catastali da noi effettuate in data 29/05/2015 e 17/07/2015 risulta che le unità immobiliari oggetto del pignoramento sono rispondenti ai dati specificati nell'atto di pignoramento tranne che per i seguenti elementi:

- il mappale 3366 sub. 701 (ex-stalla per bovini) del Catasto Fabbricati di Arzago d'Adda (BG) è stato oggetto di variazione nel classamento BG0059757 del 7 aprile 2014 – richiesta di ruralità respinta – che ha modificato la Categoria da D/10 a D/7 e portato la rendita catastale da Euro 2.684,00 ad Euro 4.752,70 e successiva variazione del classamento BG0137091 del 14 agosto 2014 a seguito di istanza in autotutela n. 99382 del 16 giugno 2014 – ruralità riconosciuta, che ha modificato la categoria da D/7 a D/10 mantenendo però la rendita catastale di Euro 4.752,70: annotazione notifica effettuata il 24 ottobre 2014 con prot. n. BG0205449/2014 del 14 ottobre 2014;
- non risulta citato nell'atto di pignoramento il mappale 3366 sub. 1, bene comune non censibile riferito al comparto della Cascina S. Giovanni Battista del Catasto Fabbricati di Arzago d'Adda (BG);
- il mappale 3699 (capannone galline ovaiole) del Catasto Fabbricati di Arzago d'Adda (BG) è stato oggetto di variazione nel classamento BG0053982 del 31 marzo 2014 che ha portato la rendita catastale da Euro 10.250,00 ad Euro 12.225,00: annotazione notifica: effettuata il 15 aprile 2014 con prot. n. BG0056932/2014 del 03 aprile 2014;
- il mappale 1576 del foglio 9 di Catasto Terreni di Arzago d'Adda (BG) riporta erroneamente il valore del reddito dominicale in Euro 46,20 anziché 42,60.

Per quanto riguarda le schede relative ai soli fabbricati in Arzago d'Adda (BG) si segnala che è stato possibile reperirle tutte tranne quella relativa al ricovero attrezzi agricoli che insiste su mappale 3366 sub. 1, bene comune non censibile riferito al comparto della Cascina S. Giovanni Battista.

Non si è provveduto all'aggiornamento delle schede catastali considerato che le difformità o la mancanza di idonea planimetria non precludono alla valutazione dei beni (che debitamente tiene in considerazione un minor valore determinato dalle eventuali spese da sostenersi per eventuali pratiche edilizie – di fine lavori, variante e/o sanatoria – ed eventuali relativi aggiornamenti catastali che si ritiene opportuno siano demandati a una fase successiva in ragione di quelle che saranno le scelte intraprese anche in ordine all'individuazione del lotto o dei lotti effettivi oggetto di procedura esecutiva.

**7) a predisporre la certificazione energetica degli edifici di cui all'art. 6 del D.lvo. 19/08/2005 n. 192 (come modificato dall'art. 13 D.lvo 3.3.2011 n. 28) salvo che l'immobile sia esente ex art. 9 ovvero già dotato della predetta certificazione da acquisire se adeguata, anche avvalendosi di tecnico abilitato ove necessario**

Non è stata redatta certificazione energetica delle unità abitative in quanto pur essendoci predisposizione impianti non risultano attivi causa non completamento dei lavori.



**8) 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;**

Il pignoramento immobiliare è stato notificato dall'Ufficiale Giudiziario all' esecutato a mezzo del servizio postale ai sensi di legge in data 06/03/2014

- In base all'accertamento da noi effettuato c/o l'Agenzia del Territorio in data 29/05/2015 e 17/07/2015 (visure allegate) risulta che alla data del pignoramento le unità immobiliari erano intestate al debitore esecutato sig. [REDACTED] generalizzato in taluni atti anche come sig. [REDACTED] e precisamente:

**Sig.** [REDACTED]

nato a [REDACTED] residente [REDACTED]  
[REDACTED] quale proprietario per la quota di 1000/1000 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di ARZAGO D'ADDA (BG), immobili distinti al Catasto **FABBRICATI**:

- fg.9, part. 3366, sub.1, BCNC;
- fg.9, part. 3366, sub.2, cat. C/6, cl.1, Mq.67, rendita € 107,27;
- fg.9, part. 3366, sub.3, cat. A/7, cl.3, Vani 11, rendita € 1.022,58;
- fg.9, part. 3366, sub.8, cat. C/2, cl.1, Mq 312, rendita € 370,61;
- fg.9, part. 3366, sub.9, cat. C/2, cl.1, Mq.324, rendita € 384,86;
- fg.9, part. 3366, sub.10, cat. C/2, cl.1, Mq.308, rendita € 365,86;
- fg.9, part. 3366, sub.11, Area urbana, Mq.40;
- fg.9, part. 3366, sub.701, cat. D/10, rendita € 4.752,70;

in Comune di ARZAGO D'ADDA (BG), immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 675, cl. Seminativo, mq. 200, Redd. Dom. € 1,08, Redd. Agr. € 1,08;
- fg.9, part. 675, cl. Bosco ceduo, mq.75, Redd. Dom. € 0,21, Redd. Agr. € 0,02;
- fg.9, part. 3309, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 24.000, Redd. Dom. € 241,70, Redd. Agr. € 210,71;
- fg.9, part. 3311, cl. Seminativo, mq. 1.619, Redd. Dom. € 8,78, Redd. Agr. € 8,78;

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita - trascrizione a favore a Rogito Dott. Piercarlo Mattea, notaio in Lodi (LO) in data 03/03/1992 rep. n. 3986/33145, registrato a Lodi in data 09/03/1992 al n. 706, Serie 1v, trascritto a Bergamo il 10/03/1992 ai n.ri 7094-9542 dai sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] dei mappali 1498,2467,1345,687 e 689 da cui derivano i mappali 3366, 3309 e 3311 e il mappale 675;



Sig. [redacted]

nato a [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1000/1000 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **FABBRICATI**:

- fg.9, part. 3699, cat. D/10, rendita €12.250,00;

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 07/07/2010 rep. n. 25733/5226, registrato a Crema (CR) in data 10/07/2009 al n. 3665, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 14/07/2009 ai n.ri 26279-43208 dal sig. [redacted] [redacted] dei mappali 1048,1056 e 1584 da cui deriva mappale 3699;

Sig. [redacted]

nato [redacted]

[redacted] 1/1 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 438, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 9.930, Redd. Dom. € 100, Redd. Agr. € 87,18;
- fg.9, part. 439, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 11.270, Redd. Dom. € 113,50, Redd. Agr. € 98,95;
- fg.9, part. 1800, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 600, Redd. Dom. € 6,04, Redd. Agr. € 5,27;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Luigi Luosi, notaio in Romano di Lombardia (BG) in data 12/09/2002 rep. n. 102018/32953, trascritto a Bergamo il 20/09/2002 ai n.ri 41444-29940 dal sig. [redacted] dei mappali 438,439 e 1800;

Sig. [redacted]

nato [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1/1 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 742, cl. Prato Irriguo , mq. 5.740, Redd. Dom. € 17,79, Redd. Agr. € 35,57;
- fg.9, part. 2323, cl. Bosco ceduo, mq. 50, Redd. Dom. € 0,14, Redd. Agr. € 0,02;

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 07/07/2010 rep. n. 25732/5225, registrato a Crema (CR) in data 10/07/2009 al n. 3664, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 14/07/2009 ai n.ri 26278-43207 dal sig. [redacted] [redacted] dei mappali 742 e 2323;



Sig. [redacted]

nato a [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1/1 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 1143, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 4.640, Redd. Dom. € 46,73, Redd. Agr. € 40,74;
- fg.9, part. 1585, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 3.930, Redd. Dom. € 39,58, Redd. Agr. € 34,50;
- fg.9, part. 1576, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 4.230, Redd. Dom. € 42,60, Redd. Agr. € 37,14;
- fg.9, part. 1617, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 1.250, Redd. Dom. € 12,59, Redd. Agr. € 10,97;
- fg.9, part. 1397, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 8.030, Redd. Dom. € 80,87, Redd. Agr. € 70,50;

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 08/11/2006 rep. n. 22870/3003, registrato a Crema (CR) in data 16/11/2006 al n. 5048, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 21/11/2006 ai n.ri 73572-43524: dal sig. [redacted] mappale 1143; dai sig. [redacted] del mappale 1585; dalla sig.ra [redacted] dei mappali 1576 e 1617; dal sig. [redacted] del mappale 1397;

Sig. [redacted] VI,

nato [redacted]

[redacted] 2 attuale proprietario per la quota di 1/1 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 2413, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 9.280, Redd. Dom. € 93,46, Redd. Agr. € 81,48;

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Alberto Pezzoli, notaio in Treviglio (BG) in data 28/11/2003 rep. n. 205578/15174, registrato a Bergamo (BG) in data 24/12/2003 al n. 4582, trascritto a Bergamo il 29/12/2003 ai n.ri 42339-67897 dal sig. [redacted] mappale 2413 (già mappale 1165/a);

Sig. [redacted]

nato [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1/1 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 2416, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 5.330, Redd. Dom. € 53,68, Redd. Agr. € 46,80;

In forza ai seguenti atti :





- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Giovanni Vacirca, notaio in Bergamo in data 08/11/2012 rep. n. 139561/54664, registrato a Bergamo2 in data 09/11/2012 al n. 14520, serie IT, trascritto a Bergamo il 09/11/2012 ai n.ri 48389-32734 dal sig. [redacted] (o [redacted]) del mappale 2416;

Sig. [redacted]

nato [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1/1 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente,

in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 3554, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 330, Redd. Dom. € 3,32, Redd. Agr. € 2,90;
- fg.9, part. 3556, cl. Sem. Irrig. Arb., mq. 1. 501, Redd. Dom. € 15,12, Redd. Agr. € 13,18

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 13/12/2011 rep. n. 28231/7208, registrato a Crema (CR) in data 21/12/2011 al n. 7087, Serie IT, trascritto a Bergamo il 27/12/2011 ai n.ri 64664-38790 dalla "Provincia di Bergamo" dei mappali 3554 e 3556 (derivati dal frazionamento degli originari mappali 2415 e 2180) ;

Sig. [redacted]

nato [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1000/1000 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente,

in Comune di **BARIANO (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 912, cl. Sem. Irrig. 1, mq.12.930, Redd. Dom. € 123,54, Redd. Agr. € 113,52;
- fg.9, part. 921, cl. Sem. Irrig. 1, mq.800, Redd. Dom. € 7,64, Redd. Agr. € 7,02;
- fg.9, part. 928, cl. Sem. Irrig. 1, mq.3.440, Redd. Dom. € 32,87, Redd. Agr. € 30,20;
- fg.9, part. 929, cl. Sem. Irrig. 1, mq.900, Redd. Dom. € 8,60, Redd. Agr. € 7,90;
- fg.9, part. 929, cl. Seminativo, mq.70, Redd. Dom. € 0,38, Redd. Agr. € 0,38;
- fg.9, part. 1011, cl. Sem. Irrig. 1, mq.3.100, Redd. Dom. € 29,62, Redd. Agr. € 27,22;
- fg.9, part. 1413, cl. Sem. Irrig. 1, mq.53.250, Redd. Dom. € 508,77, Redd. Agr. € 467,52;
- fg.9, part. 1416, cl. Sem. Irrig. 1, mq.29.340, Redd. Dom. € 280,33, Redd. Agr. € 257,60;
- fg.9, part. 1538, cl. Sem. Irrig. 1, mq.4.330, Redd. Dom. € 41,37, Redd. Agr. € 38,02;
- fg.9, part. 1539, cl. Sem. Irrig. 1, mq.2.600, Redd. Dom. € 24,84, Redd. Agr. € 22,83;
- fg.9, part. 1540, cl. Sem. Irrig. 1, mq.4.560, Redd. Dom. € 43,57, Redd. Agr. € 40,04;
- fg.9, part. 3235, cl. Seminativo, mq.30.000, Redd. Dom. € 162,68, Redd. Agr. € 162,68;



- fg.9, part. 3235, cl. Sem. Irrig. 1, mq.3.100, Redd. Dom. € 29,62, Redd. Agr. € 27,22.

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita-trascrizione a favore a Rogito Dott. Luigi Luosi, notaio in Fontanella (BG) in data 10/10/1997 rep. n. 87461/26409, trascritto a Bergamo il 29/10/1997 ai n.ri 34815-26986 dai sigg. [redacted], [redacted] dei mappali 912, 921, 928, 929, 1011, 1413, 1416, 1538, 1539, 1540 e 3235;

Sig. [redacted]

nato [redacted]

[redacted] attuale proprietario per la quota di 1000/1000 di proprietà dei beni immobili di seguito meglio identificati, e precisamente, in Comune di **BARIANO (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI**:

- fg.9, part. 1414, cl. Sem. Irrig. 1, mq.6.650, Redd. Dom. € 63,54, Redd. Agr. € 58,39;
- fg.9, part. 1415, cl. Sem. Irrig. 1, mq.17.900, Redd. Dom. € 171,02, Redd. Agr. € 157,16;

In forza ai seguenti atti :

- ✓ atto di compravendita trascrizione a favore a Rogito Dott. Luigi Luosi, notaio in Fontanella (BG) in data 10/10/1997 rep. n. 87461/26409, trascritto a Bergamo il 29/10/1997 ai n.ri 34816-26987 dai sigg. [redacted], [redacted] dei mappali 1414 e 1415.

9) 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 al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Si riporta l'elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico in cui è presente l'immobile oggetto di perizia desunte dall'Ispezione Ipotecaria effettuate presso l'Agenzia del Territorio n. T189142 del 17/07/2015 che conferma il certificato notarile redatto dal Dott.ssa Paola Rognoni notaio in Pavia in data 09/10/2014

Il Sig. [redacted]

- ✓ atto di compravendita (trascrizione a favore) a Rogito Dott. Piercarlo Mattea, notaio in Lodi (LO) in data 03/03/1992 rep. n. 3986/33145, registrato a Lodi in data 09/03/1992 al n. 706, Serie Iv, trascritto a Bergamo il 10/03/1992 ai n.ri 7094-9542 dai sig.ri [redacted], [redacted] per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo ai mappali 1498,2467,1345,687 e 689 da cui deriva ora il mappale 3366 in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobile distinto al Catasto **FABBRICATI Foglio 9** e mappali 3309 e 3311 e 675 in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;



- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Luigi Luosi, notaio in Fontanella (BG) in data 10/10/1997 rep. n. 87461/26409, trascritto a Bergamo il 29/10/1997 ai n.ri 34815-26986 dai sigg. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo ai mappali 912, 921, 928, 929, 1011, 1413, 1416, 1538, 1539, 1540 e 3235 in Comune di **BARIANO (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Luigi Luosi, notaio in Fontanella (BG) in data 10/10/1997 rep. n. 87461/26409, trascritto a Bergamo il 29/10/1997 ai n.ri 34816-26987 dai sigg. [REDACTED]  
[REDACTED] la quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo ai mappali 1414 e 1415 in Comune di **BARIANO (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Luigi Luosi, notaio in Romano di Lombardia (BG) in data 12/09/2002 rep. n. 102018/32953, trascritto a Bergamo il 20/09/2002 ai n.ri 41444-29940 dal sig. [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo ai mappali 438,439 e 1800 in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Alberto Pezzoli, notaio in Treviglio (BG) in data 28/11/2003 rep. n. 205578/15174, registrato a Bergamo (BG) in data 24/12/2003 al n. 4582, trascritto a Bergamo il 29/12/2003 ai n.ri 42339-67897 dal sig. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 2413 (già mappale 1165/a) in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 08/11/2006 rep. n. 22870/3003, registrato a Crema (CR) in data 16/11/2006 al n. 5048, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 21/11/2006 ai n.ri 73572-43524: dal sig. [REDACTED]  
[REDACTED] 34 per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 1143; dai sigg. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 1585; dalla sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo ai mappali 1576 e 1617; dal sig. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 1397 in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 07/07/2010 rep. n. 25732/5225, registrato a Crema (CR) in data 10/07/2009 al n. 3664, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 14/07/2009 ai n.ri 26278-43207 dal sig. [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo ai mappali 742 e 2323 in Comune di **ARZAGO D'ADDA (BG)**, immobili distinti al Catasto **TERRENI Foglio 9**;
- ✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda



(CR) in data 07/07/2010 rep. n. 25733/5226, registrato a Crema (CR) in data 10/07/2009 al n. 3665, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 14/07/2009 ai n.ri 26279-43208 dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1000/1000 di piena proprietà in capo ai mappali 1048,1056 e 1584 da cui deriva mappale 3699 in Comune di ARZAGO D'ADDA (BG), immobili distinti al Catasto FABBRICATI Foglio 9;

✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Elisabetta Rotta-Gentile, notaio in Rivolta d'Adda (CR) in data 13/12/2011 rep. n. 28231/7208, registrato a Crema (CR) in data 21/12/2011 al n. 7087, Serie 1T, trascritto a Bergamo il 27/12/2011 ai n.ri 64664-38790 dalla "Provincia di Bergamo" per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo ai mappali 3554 e 3556 (derivati dal frazionamento degli originari mappali 2415 e 2180) in Comune di ARZAGO D'ADDA (BG), immobili distinti al Catasto TERRENI Foglio 9;

✓ atto di compravendita a Rogito Dott. Giovanni Vacirca, notaio in Bergamo in data 08/11/2012 rep. n. 139561/54664, registrato a Bergamo2 in data 09/11/2012 al n. 14520, serie 1T, trascritto a Bergamo il 09/11/2012 ai n.ri 48389-32734 dal sig. [REDACTED] per la quota di 1/1 di piena proprietà in capo al mappale 2416 in Comune di ARZAGO D'ADDA (BG), immobili distinti al Catasto TERRENI Foglio 9;

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

**pignoramento immobiliare** trascritto a Bergamo in data 10 giugno 2014 ai n.ri 15297-21000 a favore di [REDACTED]

A carico dell'esecutato sig. [REDACTED] generalizzato in taluni atti anche come sig. [REDACTED] risultano inoltre le seguenti trascrizioni:

**atto unilaterale di obbligo edilizio** trascritto in data 15 giugno 2007 ai n.ri 21898-38561 a favore del Comune di Fornovo San Giovanni (BG), in autentica Notaio Elisabetta Rotta-Gentile del giorno 01/06/2007 rep. n. 23531/3523, recante vincolo "non aedificandi" ai sensi della Legge Regionale n.12/2005 sui mappali 912, 921, 1011, 1413 tutti al Foglio 9 di Catasto Terreni del Comune di Bariano (BG) NOTA: si segnala che la sommatoria della superficie dei mappali interessati dal vincolo è pari a 70.080 mq;

**atto unilaterale di obbligo edilizio** trascritto in data 30 settembre 2010 ai n.ri 28662-50576 a favore del Comune di Arzago d'Adda (BG), in autentica Notaio Pierfelice Sarta del giorno 23/09/2010 rep. n. 124677/29000, recante vincolo "non aedificandi" ai sensi della Legge Regionale n.12/2005 sui mappali 3366, 1048, 1056, 1584, 3309, 3311, 1576 tutti al Foglio 9 di Catasto Terreni del Comune di Arzago d'Adda (BG); nota: dalla fusione dei mappali 1048,1056 e 1584 deriva l'attuale mappale 3699 Foglio 9 Catasto Fabricati del Comune di Arzago d'Adda (BG) (come da tipo mappale BG0050157 del 21/03/2013). NOTA: si segnala che la sommatoria della superficie dei mappali interessati dal vincolo è pari a 72.673 mq (differente rispetto alla



proposta di vincolo originaria del marzo 2010 che interessava anche i mappali 675 e 1143 per un totale di 75.550 mq).

Dall'analisi della documentazione consultata risultano inoltre le seguenti trascrizioni:

In riferimento al podere [REDACTED] in Arzago d'Adda (BG) (mappali 1498,1345, 687, 675, 689 e 2467):

**atto unilaterale di obbligo edilizio** trascritto in data 27 maggio 1980 ai n.ri 12267-10206 a favore del Comune di Arzago d'Adda (BG), in autentica Notaio Augusto Zanconti del giorno 17/05/1980 rep. n. 41384, registrato a Treviglio (BG) il 21/05/1980 al n.891 vol.3 recante **impegnativa urbanistica** da parte degli allora proprietari, sui mappali 1498,1345, 687, 689 e 2467 ora mappale **3366 al Foglio 9 di Catasto Fabbricati del Comune di Arzago d'Adda (BG)** e mappali **3309, 3311 e 675 al Foglio 9 di Catasto Terreni del Comune di Arzago d'Adda (BG)** contenente i vincoli di zona agricola previsti secondo gli indici plani-volumetrici del piano di fabbricazione.

In riferimento al mappale **1416 al Foglio 9 di Catasto Terreni del Comune di Bariano (BG):**

trascrizione n. 9321-7838 del 16 aprile 1982 a carico dei sigg. [REDACTED] [REDACTED] atto Notaio Alberto Pezzoli in data 19 marzo 1982 rep. n.7186, registrato a Treviglio (BG) in data 6 aprile 1982 al n. 542 vol.6, recante **costituzione di servitù di passaggio di tubazione per il trasporto di gas** a favore della [REDACTED]

trascrizione n. 25442-21169 del 10 novembre 1983 a carico dei sigg. [REDACTED] [REDACTED] atto in autentiche Notaio Mauro Barca in data 11 febbraio 1982 rep. n.37608 e Notaio Parimbelli in data 21 ottobre 1983 rep. n.42636, registrato a Bergamo in data 2 novembre 1983 al n. 8173 serie 2, recante **costituzione di servitù di elettrodotto** a favore della Azienda dei Servizi Municipalizzati del Comune di Brescia con sede in Brescia.

Non vengono riportati indicazioni di scritture private e/o contratti (es. livellari del Comune di Bariano-BG) che risultano superati da atti successivi e che comunque non risulterebbero opponibili all'acquirente.

Negli atti di acquisto dei terreni agricoli l'esecutato sigg. [REDACTED] ha richiesto le agevolazioni fiscali tempo per tempo previste per l'imprenditore agricolo a titolo principale e per l'imprenditore agricolo professionale, impegnandosi a produrre successivamente all'Agenzia delle Entrate la documentazione comprovante la sua qualifica (e come risulta effettivamente prodotta).

Dalla documentazione consultata è emerso inoltre che in occasione della richiesta del Permesso di Costruire n.11/2010 del 10 giugno 2010 Pratica Edilizia n. 11/2010, richiesto da sigg. [REDACTED] in data 03 febbraio 2010 prot. n. 507 e succ. integrazione per realizzazione di capannone per l'allevamento di galline ovaiole (ora identificato al Fg. 9 Part. 3699) è stata allegata relazione tecnica in cui veniva specificato che la superficie aziendale, dell'Azienda Agricola intestata all'esecutato, disponibile per l'utilizzazione agronomica delle deiezioni delle galline era di circa 151 ettari e includeva tra gli altri terreni di proprietà in Comune di Bariano (BG) per 16 ettari e in Comune di Arzago d'Adda (BG) per 10 ettari.



**10) alla determinazione del valore degli immobili pignorati:**

Il sottoscritto ritiene che il criterio di stima degli immobili in parola sia quello comparativo considerando tutti i fattori intrinseci ed estrinseci, diretti e indiretti che influiscono sulla formazione della stima: la posizione dell'immobile rispetto al centro, la facilità di accesso, la presenza/assenza nelle immediate vicinanze di esercizi pubblici, il periodo particolare di congiuntura del mercato negativa a causa delle contingenti situazioni economiche finanziarie locali e generali e lo stato di fatto dei **fabbricati in comune di Arzago d'Adda (BG)** connessi all'attività rurale distinguendo quelli a destinazione residenziale da quelli a destinazione agricola-produttiva.

Nella valutazione delle unità immobiliari si è applicata la stima comparativa con immobili di simili caratteristiche e oggetto di compravendite realmente definite ottenuta applicando al prezzo per mq. commerciale i coefficienti di differenziazione che consentono di personalizzare la valutazione in funzione delle caratteristiche proprie dell'immobile e di determinare un valore il più possibile corrispondente alla realtà del mercato; si è preso inoltre come riferimento base il Listino Prezzi Immobili di Bergamo e Provincia (anno 2014) e le quotazioni della Banca Dati OMI dell'Agenzia del Territorio (2 semestre 2014) ed opportunamente adeguate in ragione delle indicazioni sopra esposte; pertanto si è ritenuto congruo applicare il valore di stima in **€. 855,00 al mq** per quanto riguarda [REDACTED] mentre per i capannoni/stalle si è ritenuto congruo applicare il valore di stima compreso tra **€. 300,00 e €. 425,00 al mq.**

Come parametro di calcolo è stata utilizzata la superficie commerciale.

Rif. proprietà Sig. [REDACTED]

mappale 3366 rif. sub 3 (Piano Terra, Primo, Secondo: cascina + portico)

- Superficie commerciale appartamento mq. 255,60
- Superficie commerciale portico ingresso abitazione e loggia piano primo mq. 92,90 x 0,30 (coefficiente correttivo di destinazione pertinenziale) = mq. 27,87
- Superficie commerciale terrazza piano primo e loggia piano sottotetto mq. 128,20 x 0,25 (coefficiente correttivo di destinazione pertinenziale) = mq. 32,05
- Superficie terrazza coperta e sottotetto abitabile = mq. 224,00 x 0,50 (coefficiente correttivo di destinazione pertinenziale) = mq. 112,00
- Superficie posti auto e portico = mq. 126,50 x 0,50 (coefficiente correttivo di destinazione pertinenziale) = mq. 63,25

Totale superficie commerciale di calcolo mq. 255,60+27,87+32,05+63,25+112,00 = mq. 490,77  
Mq. 490,77 x €. 855,00 = **€. 419.608,35**

mappale 3366 rif. sub 2 (Piano Terra - Autorimessa)

Superficie autorimessa rif. sub. 2 mq. 61,13 valore a corpo **€. 45.000,00**

mappale 3366 rif. sub 1 (Terreno di pertinenza della Cascina - BCNC)

Superficie rif. sub. 1 mq. 4.100,00 valore a corpo **€. 96.500,00**

Superficie rif. sub. 1 (Ricovero attrezzi agricoli 4,95+6,55 x 14,60) = mq. 167,90 x € 300,00 per un valore di **€. 50.370,00**



**N.B. Stante la conformazione dell'unità immobiliare non risultano esistenti oneri di natura condominiale gravanti sul bene**

Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili alla [redacted] in **Arzago d'Adda (BG) (sub.1,2,3)** corrisponde alla somma di €. 561.108,35 (cinquecentosessantunoecentootto/35) cui aggiungere €. 50.370,00 (cinquantamilatrecentosettanta/00) per il ricovero attrezzi agricoli (che non risulta censito al catasto) per un totale di €. 611.478,35 arrotondato a €. **611.500,00 (seicentoundicimilaecinqcentoeuro/00)**

**mappale 3366 rif. sub 701 (Piano Terra: ex stalla per bovini)**

- Superficie commerciale corpo principale (rif. m 70,40 x 12,20) = mq. 860,00
- Superficie commerciale corpo secondario (rif. m 70,40 x 7,55) = mq. 530,00
- Superficie commerciale sala mungitura (rif. m 6,35 x 12,05) = mq. 76,50
- Superficie commerciale box per il toro (rif. m 4,10 x 3,50) = mq. 14,00

Totale superficie commerciale di calcolo mq. 860+530+76,50+14 = mq. 1.480,50 = mq. 1.480,00

Mq. 1.480,00 x €. 385,00 = €. **569.800,00**

Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili alla [redacted] in **Arzago d'Adda (BG) (sub.701)** corrisponde alla somma di €. **569.800,00 (cinquecentosessantanovemilaottocentoeuro/00)**

**mappale 3366 rif. sub 8 (Piano Terra: stalla 1)**

- Superficie corpo principale (rif. m 40,25 x 8,10 + 2,70 x 8,10) = mq. 348,00 (catastale mq. 312,00)

**mappale 3366 rif. sub 9 (Piano Terra: stalla 2)**

- Superficie corpo principale (rif. m 40,25 x 7,60) = mq. 306,00 (catastale mq. 324,00)

**mappale 3366 rif. sub 10 (Piano Terra: stalla 3)**

- Superficie corpo principale (rif. m 40,25 x 8,10) = mq. 326,00 (catastale mq. 308,00)
- Superficie coperta silos in trincea (rif. m ~13,00 x 13,00) = mq. 170,00

Totale superfici di calcolo mq. 348+306+326+170 = mq. 1.150,00

Mq. 1.150,00 x €. 320,00 = €. **368.000,00**

Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili alla [redacted] in **Arzago d'Adda (BG) (sub.8, 9 e 10)** corrisponde alla somma di €. **368.000,00 (trecentosessantottomilaeuro/00)**

**mappale 3699 rif. sub -- (Piano Terra: capannone per allevamento galline ovaiole)**

- Superficie corpi lunghi (rif. m 13,25 x 90,00 x n. 4) = mq. 4.770,00
- Superficie corpo intermedio (rif. m 28,00 x 10,00) = mq. 280,00

Totale superficie di calcolo mq. 4.770+280 = mq. 5.050,00

Mq. 5.050,00 x €. 425,00 = €. **2.146.250,00**

Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili alla [redacted] in **Arzago d'Adda (BG) (mappale 3699)** corrisponde alla somma di €. **2.146.250,00 (duemilionicentoquarantascimilaeduecentocinquantaeuro,00)**



Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili al [redacted] [redacted] (mapp. 3366 sub.1,2,3,701,7,8,9 e mapp. 3699) corrisponde alla somma di €. 3.695.550,00 (tremillioniseicentonovantacinquemilacinquecentoecinquantaeuro/00).

Nella valutazione del bene sono state considerate e ragguagliate le parti comuni.

*Da questo importo occorre dedurre gli oneri relativi alla necessità di provvedere a presentazione di pratica edilizia e/o sanatoria al fine di rendere coerente lo stato di fatto dal punto di vista autorizzativo edilizio, nonché il relativo eventuale adeguamento delle schede catastali con aggiornamento complessivo della situazione catastale inserimento ricovero attrezzi agricoli in nuova scheda. Occorre inoltre considerare un **minor valore complessivo** determinato dalle difficoltà intrinseche e estrinseche ad ottenere certificazioni, conformità, collaudi a livello strutturale ed impiantistico in ragione anche dei provvedimenti che saranno adottati dal futuro acquirente in merito a un complessivo adeguamento funzionale dell'unità immobiliare, quantificabile in un importo stimabile in complessivi €. 18.000,00 – diciottomila/00 (comprensivo di spese tecniche).*

Per quanto riguarda i **terreni ubicati nei comuni di Arzago d'Adda (BG) e Bariano (BG)** il sottoscritto al fine di ricercare il più probabile valore reale dei beni oggetto di stima ritiene opportuno, per i **terreni agricoli**, adottare come parametri di valutazione i Valori Agricoli Medi relativi alla Regione Agraria n° 9 (Pianura Bergamasca Occidentale) SUB. 1 (zona in cui sono ubicati entrambi i comuni), valori ultimi di riferimento approvati dalla Commissione Provinciale della Provincia di Bergamo, mentre per quanto riguarda l'**area** avente destinazione **commerciale** ubicata in comune di Arzago d'Adda (BG) si ritiene congruo adottare e applicare i valori delle aree edificabili (al fine dell'accertamento I.M.U.) approvati dal Comune di Arzago d'Adda (BG) con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 05/06/2014 e tuttora vigenti.

In base a quanto soprariporato i valori di riferimento utilizzati per mq. sono stati:

- Seminativo €. 8,50
- Seminativo irriguo / Seminativo arborato irriguo / Prato irriguo €. 10,00
- Bosco Ceduo €. 2,00
- Area commerciale in Comune di Arzago d'Adda (BG) €. 85,00

**Rif. proprietà Sig. SANTINELLI GIOVANNI (o GIOVANNI ANTONIO)**

**TERRENI in ARZAGO D'ADDA (BG)**

- fg.9, part. **438**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 9.930 x €. 10,00 = €. 99.300,00
- fg.9, part. **439**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 11.270 x €. 10,00 = €. 112.700,00
- fg.9, part. **675**, cl. Seminativo, mq. 200 x €. 8,50 = €. 1.700,00
- fg.9, part. **675**, cl. Bosco Ceduo, mq. 75 x €. 2,00 = €. 150,00
- fg.9, part. **742**, cl. Prato Irriguo , mq. 5.740, x €. 10,00 = €. 57.400,00
- fg.9, part. **1143**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 4.640 x €. 10,00 = €. 46.400,00
- fg.9, part. **1397**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 8.030 x €. 10,00 = €. 80.300,00





- fg.9, part. **1576**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 4.230 x €. 10,00 = €. 42.300,00
- fg.9, part. **1585**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 3.930 x €. 10,00 = €. 39.300,00
- fg.9, part. **1617**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 1.250 x €. 10,00 = €. 12.500,00
- fg.9, part. **1800**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 600 x €. 10,00 = €. 6.000,00
- fg.9, part. **2323**, cl. Bosco ceduo, mq. 50 x €. 2,00 = €. 100,00
- fg.9, part. **2413**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 9.280 x €. 10,00 = €. 92.800,00
- fg.9, part. **2416**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 5.330 x €. 10,00 = €. 53.800,00
- fg.9, part. **3309**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 24.000 x €. 10,00 = €. 240.000,00
- fg.9, part. **3311**, cl. Seminativo, mq. 1.619 x €. 8,50 = €. 13.761,50
- fg.9, part. **3554**, cl. Seminativo Irriguo Arborato, mq. 330 x €. 10,00 = €. 3.300,00
- fg.9, part. **3556**, cl. Seminativo Irriguo Arborato mq. 1.501 x €. 10,00 = €. 15.010,00

Totale superficie terreno **Seminativo Irriguo Arborato** = mq.  
 9.930+11.270+4.640+8.030+4.230+3.930+1.250+600+9.280+5.330+24.000+330+1.501 = mq.  
 84.321,00 (di cui 1.550,00 mq = Area Commerciale) = Mq. 82.771,00 x €. 10,00 = **€. 827.710,00**

Totale superficie terreno **Seminativo** = mq. 200+1.619 = mq. 1.819,00 = Mq. 1.819,00 x €. 8,50 = **€. 15.461,50**

Totale superficie terreno **Prato Irriguo** = mq. 5.740 = Mq. 5.740,00 x €. 10,00 = **€. 57.400,00**

Totale superficie terreno **Bosco Ceduo** = mq. 75+50 = mq. 125,00 = Mq. 125,00 x €. 2,00 = **€. 250,00**

Totale superficie **Area Commerciale** = (62,00 x 25,00) = mq. 1.550 = Mq. 1.550,00 x €. 85,00 = **€. 131.750,00**

Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili al **Catasto Terreni in Arzago d'Adda (BG)** corrisponde alla somma di **€. 1.032.571,50** (unmilioneetrentaduemilacinquecentosettantunoeuro/50).

Rif. proprietà Sig. [REDACTED]

TERRENI in BARIANO (BG)

- fg.9, part. **912**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 12.930 x €. 10,00 = €. 129.300,00
- fg.9, part. **921**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 800 x €. 10,00 = €. 8.000,00
- fg.9, part. **928**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 3.440 x €. 10,00 = €. 34.400,00
- fg.9, part. **929**, cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 900 x €. 10,00 = €. 9.000,00



- fg.9, part. <b>929</b> , cl. Seminativo, mq. 70 x €. 8,50 =	€.	595,00
- fg.9, part. <b>1011</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 3.100 x €. 10,00 =	€.	31.000,00
- fg.9, part. <b>1413</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 53.250 x €. 10,00 =	€.	532.500,00
- fg.9, part. <b>1414</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 6.650 x €. 10,00 =	€.	66.500,00
- fg.9, part. <b>1415</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 17.900 x €. 10,00 =	€.	179.000,00
- fg.9, part. <b>1416</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 29.340 x €. 10,00 =	€.	293.400,00
- fg.9, part. <b>1538</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 4.330 x €. 10,00 =	€.	43.300,00
- fg.9, part. <b>1539</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 2.600 x €. 10,00 =	€.	26.000,00
- fg.9, part. <b>1540</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 4.560 x €. 10,00 =	€.	45.600,00
- fg.9, part. <b>3235</b> , cl. Seminativo, mq. 30.000 x €. 8,50 =	€.	255.000,00
- fg.9, part. <b>3235</b> , cl. Seminativo Irriguo 1, mq. 3.100 x €. 10,00 =	€.	31.000,00

Totale superficie terreno **Seminativo Irriguo** = mq.  
 12.930+800+3.440+900+3.100+53.250+6.650+17.900+29.340+4.330+2.600+4.560+3.100 = mq.  
 142.900,00 = Mq. 142.900,00 x €. 10,00 = **€. 1.429.000,00**

Totale superficie terreno **Seminativo** = mq. 70+30.000 = mq. 30.070,00 = Mq. 30.070,00 x €.  
 8,50 = **€. 255.595,00**

Riepilogando risulta che il valore complessivo dei beni pignorati riferibili al **Catasto Terreni in Bariano (BG)** corrisponde alla somma di **€. 1.684.595,00** (unmilione seicentoottantaquattromilacinquecentonovantacinque euro/00).

**Il valore complessivo dei beni pignorati, così determinato, corrisponde quindi a**

- <b>CATASTO FABBRICATI IN ARZAGO d'ADDA (BG)</b>	€.	<b>3.677.550,00</b>
di cui Cascina S. Giovanni Battista in Arzago d'Adda (BG)		
mapp. 3366 sub.1,2,3 e ricovero attrezzi agricoli	€.	611.500,00
mapp. 3366 rif. sub 701 (ex stalla per bovini)	€.	569.800,00
mapp. 3366 sub.8,9,10 (n. 3 stalle /capannoni/tettoie)	€.	368.000,00
mapp. 3699 (capannone per allevamento galline ovaiole)	€.	2.146.250,00
minus valore per adeguamento/completamento pratiche edilizie/catastali	- €.	18.000,00
- <b>CATASTO TERRENI IN ARZAGO D'ADDA (BG)</b>	€.	<b>1.032.571,50</b>
- <b>CATASTO TERRENI IN BARIANO (BG)</b>	€.	<b>1.684.595,00</b>
<b>Per un totale di</b>	€.	<b>6.394.716,50</b>

(seimilioni trecentonovantaquattromila e settecento e sedici euro/50)

**arrotondato a €. 6.394.800,00**

(seimilioni trecentonovantaquattromila e ottocento/50)



**11) 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;**

Per quanto riguarda i beni oggetto di pignoramento reperibili nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** e nel **COMUNE DI BARIANO (BG)** si ritiene opportuna la formazione di complessivi **n. 4 LOTTI** considerata l'ubicazione e la destinazione d'uso degli stessi.

Il **LOTTO 1** riguarda alcuni fabbricati e relativi terreni di riferimento nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** (con estensione complessiva pari a **mq. 78.838** di cui mq. 32.354 del mapp. 3366 e mq. 10.470 del mapp. 3699), in particolare:

- la [REDACTED] censita al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI ai mappali 3366 sub. 3 cat. A/7 (Piani T-1-2 – abitazione+portico) e 3366 sub. 2 Cat. C/6 (Piano T – autorimessa+portico) con annesso cortile di pertinenza (quota parte) di cui al 3366 sub. 1 BCNC (bene comune non censibile comune a tutti gli altri subalterni) **NOTA:** si segnala presenza di ulteriori fabbricati non censiti al catasto (RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI e tettoie/altri piccoli manufatti);
- la cosiddetta **STALLA** (ora capannone per futuro allevamento visoni) censita al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI ai mappali 3366 sub. 701 cat. D/ 10 con annesso cortile di pertinenza (quota parte) di cui al 3366 sub. 1 BCNC (bene comune non censibile comune a tutti gli altri subalterni);
- **STALLA CON PORTICATI e silos** censiti al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI ai mappali 3366 sub. 8 (mq 312), sub. 9 (mq 324) e sub. 10 (mq 308) tutti di cat. C/2 con annessi relativi cortili di pertinenza **NOTA:** si segnala presenza di elementi a tettoia in precario non censiti al catasto;
- n. 1 capannone rurale ad uso **ALLEVAMENTO GALLINE OVAIOLE**, composto da n. 4 corpi di fabbrica collegati ad un corpo centrale e censito al Fg.9 del CATASTO FABBRICATI al mappale 3699 cat. D/10 con annesso relativo terreno di pertinenza (derivato dalla fusione per passaggi successivi dei mappali 1048,1584,1056 per un'estensione complessiva pari a mq.10.470)
- beni censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 3311,3309,675 per un'estensione complessiva pari a mq. 25.894 (di cui mq. 24.000 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato, mq. 1.819 con destinazione Seminativo e mq. 75 con destinazione Bosco Ceduo) **NOTA:** terreni contigui al mappale 3366;
- beni censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 1143,1617,1576 per un'estensione complessiva pari a mq. 10.120 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato.

**CONFINI LOTTO 1**

- **fg.9, part. 3366, 3311,3309,675** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 2466, Strada Consorziale detta Prosesio, mappali 677, 674, 668, Roggia Cremasca, limite del foglio di mappa;
- **fg.9, part. 3699** confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 3133, 3135, 670, 668, 673 e 672.
- **fg.9 part. 1143, 1617, 1576** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: limite del foglio di mappa, mappali 1396, 1397, 1398, 1395 e ancora limite del foglio di mappa;

**VALORE LOTTO 1**

- |   |    |              |
|---|----|--------------|
| di cui per  | €. | 4.052.361,50 |
| - CATASTO FABBRICATI IN ARZAGO d'ADDA (BG)                | €. | 3.695.550,00 |
| di cui Cascina S. Giovanni Battista in Arzago d'Adda (BG) |    |              |



mapp. 3366 sub.1,2,3 e ricovero attrezzi agricoli	€.	611.500,00
mapp. 3366 rif. sub 701 (ex stalla per bovini)	€.	569.800,00
mapp. 3366 sub.8,9,10 (n. 3 stalle /capannoni/tettoie)	€.	368.000,00
mapp. 3699 (capannone per allevamento galline ovaiole)	€.	2.146.250,00
- CATASTO TERRENI IN ARZAGO D'ADDA (BG)	€.	356.811,50
di cui		
Seminativo mq. 1.819,00	x €.	8,50 = €.
Bosco Ceduo mq. 75,00	x €.	2,00 = €.
Seminativo Irriguo Arborato mq. 34.120,00	x €.	10,00 = €.
Valore del LOTTO 1 arrotondato a €.		4.052.400,00
(quattromilioniecinquantaduemilaequattrocentoeuro/00)		

*Da questo importo occorre dedurre gli oneri relativi alla necessità di provvedere a presentazione di pratica edilizia e/o sanatoria al fine di rendere coerente lo stato di fatto dal punto di vista autorizzativo edilizio, nonché il relativo eventuale adeguamento delle schede catastali con aggiornamento complessivo della situazione catastale inserimento ricovero attrezzi agricoli in nuova scheda. Occorre inoltre considerare un **minor valore complessivo** determinato dalle difficoltà intrinseche e estrinseche ad ottenere certificazioni, conformità, collaudi a livello strutturale ed impiantistico in ragione anche dei provvedimenti che saranno adottati dal futuro acquirente in merito a un complessivo adeguamento funzionale dell'unità immobiliare, quantificabile in un importo stimabile in complessivi **€ 18.000,00** – diciottomila/00 (comprensivo di spese tecniche).*

Valore complessivo del **LOTTO 1** arrotondato a **€. 4.034.400,00**  
(quattromilionitrentaquattromilaequattrocentoeuro/00)

Il **LOTTO 2** riguarda i beni reperibili nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 2323, 742, 2416, 3556, 3554, 438, 439, 1800, 2413, 1397 e 1585 con estensione complessiva pari a **mq. 55.991** di cui di mq. 50 con destinazione Bosco Ceduo, mq. 5.740 con destinazione Prato Irriguo, mq. 48.651 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato e mq. 1.550 con destinazione attività commerciali.

Trattasi di terreni sparsi per il territorio comunale meglio identificati come segue in base all'ubicazione:  
**comparto ovest SP.185 (Rivoltana):** beni censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 2323,742 per un'estensione complessiva pari a mq.5.790 (di cui mq. 5.740 con destinazione Prato Irriguo e mq. 50 con destinazione Bosco Ceduo);

**CONFINI fg.9 part. 2323 e 742** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: limite del foglio di mappa, mappale 2322, Roggia Bortolina, mappali 745, 744, Roggia Renga.

VALORE		€.	57.500,00
Prato Irriguo mq. 5.740,00	x €.	10,00 = €.	57.400,00
Bosco Ceduo mq. 50,00	x €.	2,00 = €.	100,00

**comparto est SP.185 (Rivoltana)** beni censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 2416, 3556, 3554 per un'estensione complessiva pari a mq. 7.161 (di cui mq. 5.611 con destinazione



Seminativo Irriguo Arborato e mq. 1.550 con destinazione D/3- Attività commerciali);  
**CONFINI fg.9 part. 2416, 3556 e 3554** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: su due lati limite del foglio di mappa, mappali 3553, 3555, 2183 e ancora limite del foglio di mappa;

VALORE

				€.	187.860,00
Seminativo Irriguo Arborato	mq.	5.611,00	x	€. 10,00 =	€.
Area Commerciale	mq.	1.550,00	x	€. 85,00 =	€.
					131.750,00

**comparto est SP.74 (Vailate-Cremona)** beni censiti al Fg.9 del CATASTO TERRENI ai mappali 438, 439, 1800 e 2413 per un'estensione complessiva pari a mq. 31.080 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato;

**CONFINI fg.9 part. 438, 439 e 1800** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 2189, 2188, 2515, 1443, 1662, 1590, 1444, 1335, 1722, per salto strada che collega con Vailate, mappali 442, 1618, 514, 917, Roggia Babbiona;

**CONFINI fg.9 part. 2413** confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 3555, 2181, 429, Strada Consorziale detta ai quattro pezzi di sotto, mappali 2414 e 2184;

VALORE

				€.	310.800,00
Seminativo Irriguo Arborato	mq.	31.080,00	x	€. 10,00 =	€.
					310.800,00

**comparto sud (Cascina Dosso)** beni censiti al Fg.9 del CATASTO TERRENI ai mappali 1397 e 1585 per un'estensione complessiva pari a mq. 11.960 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato.

**CONFINI fg.9 part. 1397** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 1576, 1396, Strada di Sant'Antonio, mappali 1315 e 1398;

**CONFINI fg.9 part. 1585** confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappali 1129, 1132, Strada di Sant'Antonio, mappale 1312;

VALORE

				€.	119.600,00
Seminativo Irriguo Arborato	mq.	11.960,00	x	€. 10,00 =	€.
					119.600,00

VALORE LOTTO 2 CATASTO TERRENI IN ARZAGO D'ADDA (BG) €.

di cui

Prato Irriguo mq. 5.740,00 x €. 10,00 = €.

Bosco Ceduo mq. 50,00 x €. 2,00 = €.

Seminativo Irriguo Arborato mq. 48.651,00 x €. 10,00 = €.

Area Commerciale mq. 1.550,00 x €. 85,00 = €.

Valore complessivo del **LOTTO 2** arrotondato a €.

(seicentosestantacinquemilaottocentoeuro/00)

Il **LOTTO 3** riguarda i beni reperibili nel **COMUNE DI BARIANO (BG)** censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 912, 921, 928, 929, 1011, 1413, 1414, 1415, 1538, 1539, 1540 che hanno estensione complessiva pari a mq. **110.530** (di cui mq. 110.460 con destinazione Seminativo Irriguo e mq. 70 con destinazione Seminativo).

**CONFINI LOTTO 3 fg.9 part. 1413, 1011, 912, 921, 928, 929, 1414, 1415, 1540, 1539, 1538** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappale 1573, limite del foglio di mappa, mappali



1416, 2342, Fiume Serio, mappale 2341 e ancora Fiume Serio.

VALORE LOTTO 3 CATASTO TERRENI IN BARIANO (BG)	€.	1.105.195,00
di cui		
Seminativo Irriguo	mq. 110.460,00 x €. 10,00 =	€. 1.104.600,00
Seminativo	mq. 70,00 x €. 8,50 =	€. 595,00
Valore complessivo del <b>LOTTO 3</b> arrotondato a	€.	<b>1.105.200,00</b>
(unmilioneecentocinquemilaeduecentoeuro/00)		

Il **LOTTO 4** riguarda i beni reperibili nel **COMUNE DI BARIANO (BG)** censiti al Fg.9 del **CATASTO TERRENI** ai mappali 1416 e 3235 che hanno estensione complessiva pari a **mq. 62.440** (che sono rispettivamente di mq. 32.440 con destinazione Seminativo Irriguo e mq. 30.000 con destinazione Seminativo).

**CONFINI LOTTO 4 fg.9 part. 1416 e 3235** in corpo confini di catasto terreni da nord in senso orario: mappale 1415, limite del foglio di mappa, mappali 1417 e 2342.

VALORE LOTTO 4 CATASTO TERRENI IN BARIANO (BG)	€.	579.400,00
di cui		
Seminativo Irriguo	mq. 32.440,00 x €. 10,00 =	€. 324.400,00
Seminativo	mq. 30.000,00 x €. 8,50 =	€. 255.000,00
Valore complessivo del <b>LOTTO 4</b> arrotondato a	€.	<b>579.400,00</b>
(cinquecentosettantanovemilaquattrocentoeuro/00)		

Considerate le caratteristiche degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare si ritiene opportuno procedere alla formazione di n. 4 lotti di vendita:

LOTTO 1 Fabbricati e Terreni in Arzago d'Adda (BG)	€. 4.034.400,00
LOTTO 2 Terreni in Arzago d'Adda (BG)	€. 675.800,00
LOTTO 3 Terreni in Bariano (BG)	€. 1.105.200,00
LOTTO 4 Terreni in Bariano (BG)	€. 579.400,00
<b>Totale LOTTI 1+2+3+4</b>	<b>€. 6.394.800,00</b>

### **12) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;**

A seguito delle verifiche effettuate c/o l'Agenzia del Territorio di Bergamo, del sopralluogo e considerate le caratteristiche degli immobili oggetto di esecuzione immobiliare si ritiene opportuno dividere il bene e procedere alla sua vendita per lotti separati in base a quanto già indicato nel punto precedente, anche al fine di valutare l'eventuale istanza di riduzione del pignoramento richiesta da controparte e su quali beni effettuarla.

**13) 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 alla 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 o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;**

Durante il sopralluogo effettuato in data 16/06/2015 c/o le unità immobiliari è risultato che l'immobile ad uso residenziale è attualmente libero e nella disponibilità dell'esecutato e relativo nucleo familiare, mentre gli immobili a destinazione rurale sono perlopiù liberi e non utilizzati tranne il più recente capannone per allevamento galline ovaiole che risulta autorizzato, attivo e funzionante. I terreni risultano coltivati e curati dall'esecutato in qualità di imprenditore agricolo. Non risultano formalità, vincoli o oneri gravanti sui beni ulteriori rispetto a quelle indicate in precedenza e che per comodità si riassumono:

- Aree vincolate in riferimento al podere [redacted] in Arzago d'Adda (BG): Fg. 9 mappali 3366, 3311, 3309 e 675 ;
- Aree vincolate al fine dell'edificazione del capannone per allevamento galline ovaiole in Arzago d'Adda (BG): Fg. 9 mappali 3699, 3366, 3311, 3309 e 1576;
- Aree con "vincolo non aedificandi" in Bariano (BG): Fg. 9 mappali 912, 921, 1011, 1413 ;
- Aree con vincolo di servitù di passaggio di tubazione per il trasporto del gas e di elettrodotto in Bariano (BG): Fg. 9 mappali 1416 e relativo vincolo di fascia di rispetto (Distanza Prima Approssimazione 30 ml destra/sinistra);
- Aree di "Ambito di Parco Regionale del Serio" in Bariano (BG): Fg. 9 mappali 1413, 1011, 912, 921, 928, 929, 1414, 1415, 1416, 3235, 1540, 1539, 1538 e relativo vincolo di fascia di rispetto di fiumi e torrenti (150 ml da Fiume Serio).

**14) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;**

Dalle informazioni ricevute presso i competenti uffici del Comune di Arzago d'Adda (BG) non risulta che i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

Dalle informazioni ricevute presso i competenti uffici del Comune di Bariano (BG) è risultato che i beni pignorati ricadono in Ambito di Parco Regionale del Serio. Dalle informazioni ricevute presso i competenti uffici del Parco Regionale del Serio con sede a Romano di Lombardia (BG) è emerso che, per la realizzazione di alcuni tratti di itinerari pedo-ciclabili, quota parte dei mappali 1413, 1416, 1538, 3235 risultano oggetto di "accordo di cessione bonario con contestuale dichiarazione di cessione del credito al terzo e rinuncia alla procedura esecutiva immobiliare" firmato e sottoscritto dalle parti (Ente Parco nella persona del Direttore Arch. Laura Comandulli; l'esecutato sig. [redacted] il creditore precedente sig. [redacted] in data 23/06/2015. L'indennità ordinaria riconosciuta ammonta a € 17.005,00 che nel caso di proprietario conduttore diretto è moltiplicata per il fattore X3 per un ammontare di complessivi € 17.005,00 x 3 = € 51.015,00. (cinquantunmilaequindicieuro/00). (allegato n. 6)

**15) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;**

Vedi allegati n. 1 e 2 di seguito riportati.



**16) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale**

Il C.T.U. si dichiara disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la relativa nota di voltura Catastale.

**17) 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 C.T.U. allega separata e succinta descrizione dei n. 4 LOTTI formati con il prezzo attribuitogli secondo lo schema consueto per i bandi di vendita immobiliare.

Sono allegati alla presente relazione, costituendone parte integrante:

**All.N.1 Planimetrie delle unità immobiliari (n. 12 pag.)**

**All.N.2 Rilievo fotografico (n. 11 pag.)**

**All.N.3 Documenti catastali**

- Visure (n. 18 pag.)
- Schede (n. 18 pag.)

**All.N.4 Ispezione ipotecaria (n. 8 pag.)**

**All.N.5 Certificati di destinazione urbanistica (n. 9 pag.)**

**All.N.6 Accordo Bonario Parco del Serio 23.06.2015 – rif. Terreni in Bariano (BG) (n. 10 pag.)**

Bergamo, 04/08/2015

Dott. 





**ALL. 1**  
**PLANIMETRIE**  
**UNITA' IMMOBILIARI**

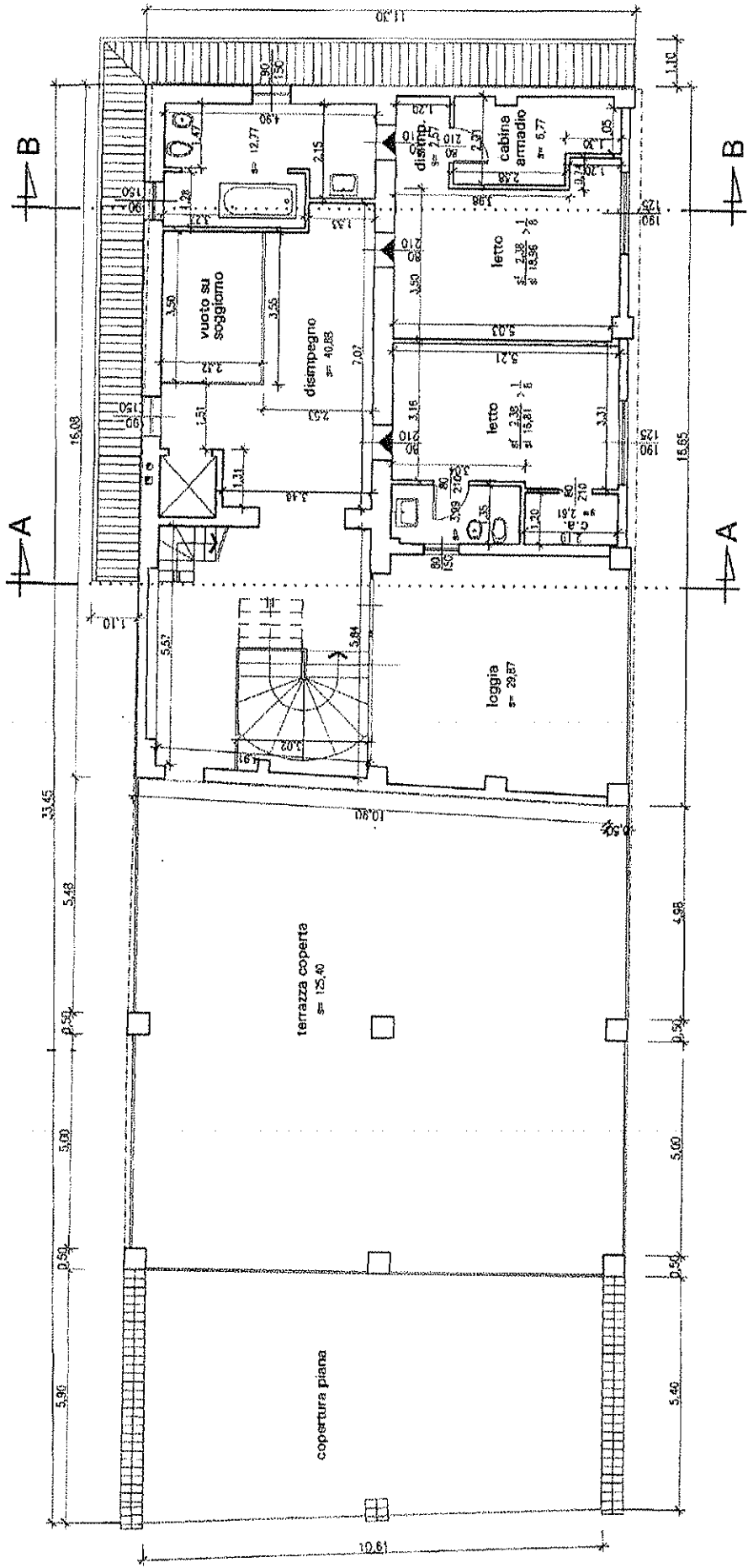
.....

.....



ARZAGO D'ADDA (BG)  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA  
PLANIMETRIA PIANO PRIMO  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA

NOTA: Rif. Catastale: Fg.9 Part. 3366 SUB. 3



mq. 315,00  
(Sup.Lordi)

LIMITE  
PROPRIETA'

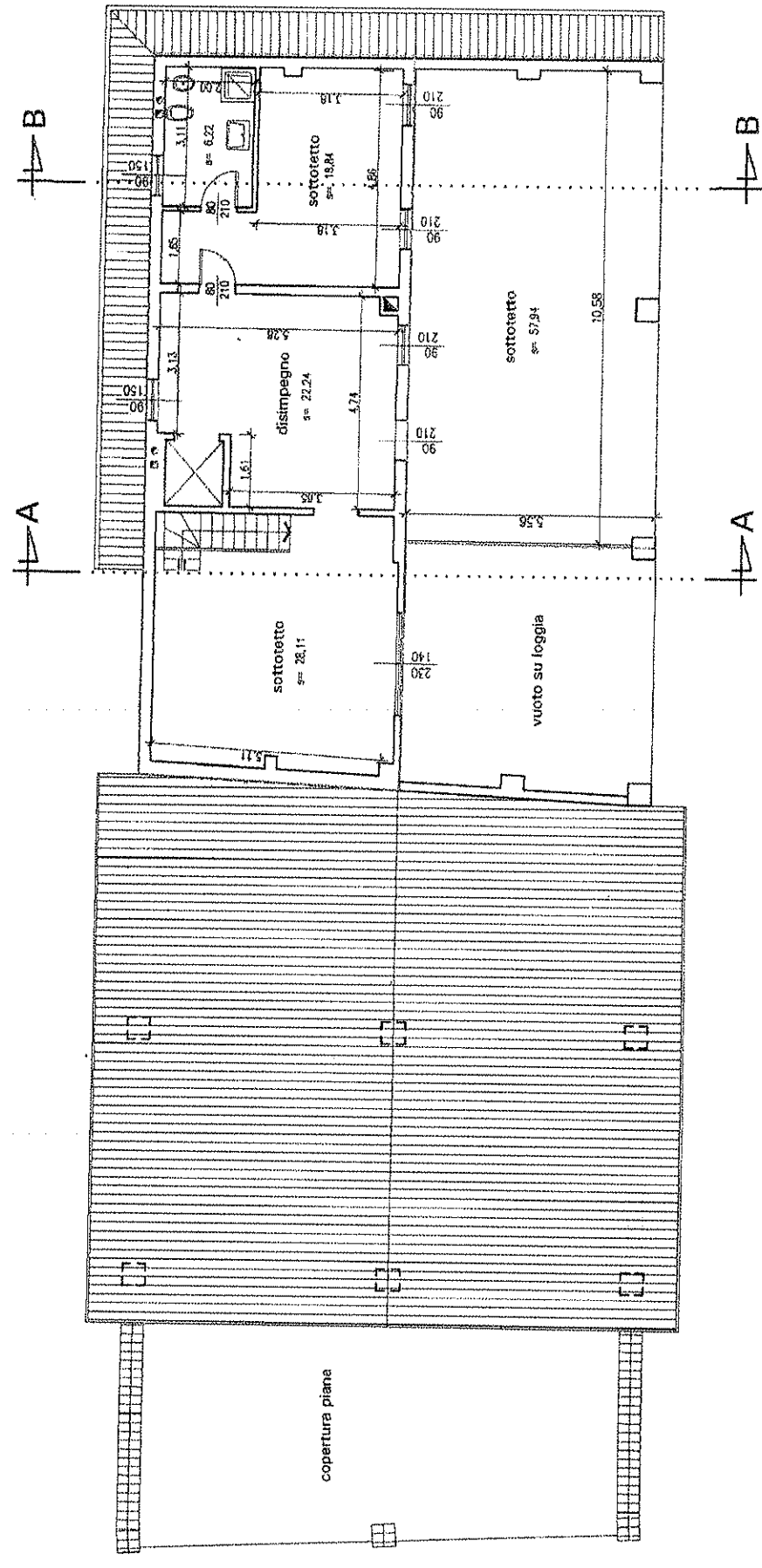
Scala 1:100



ARZAGO D'ADDA (BG)  
CASCINA S. GIOVANNI BATTISTA

# PLANIMETRIA PIANO SECONDO CASCINA S. GIOVANNI BATTISTA

NOTA: Rif. Catastale: Fg.9 Part. 3366 SUB. 3



mq. -155,00  
(Sup.Lords)

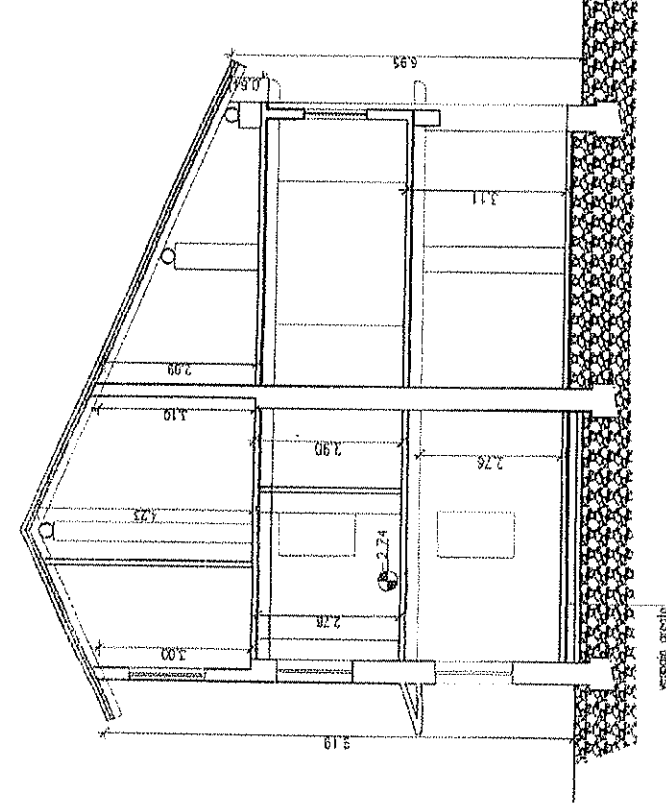
LIMITE  
PROPRIETA'

Scala 1:100

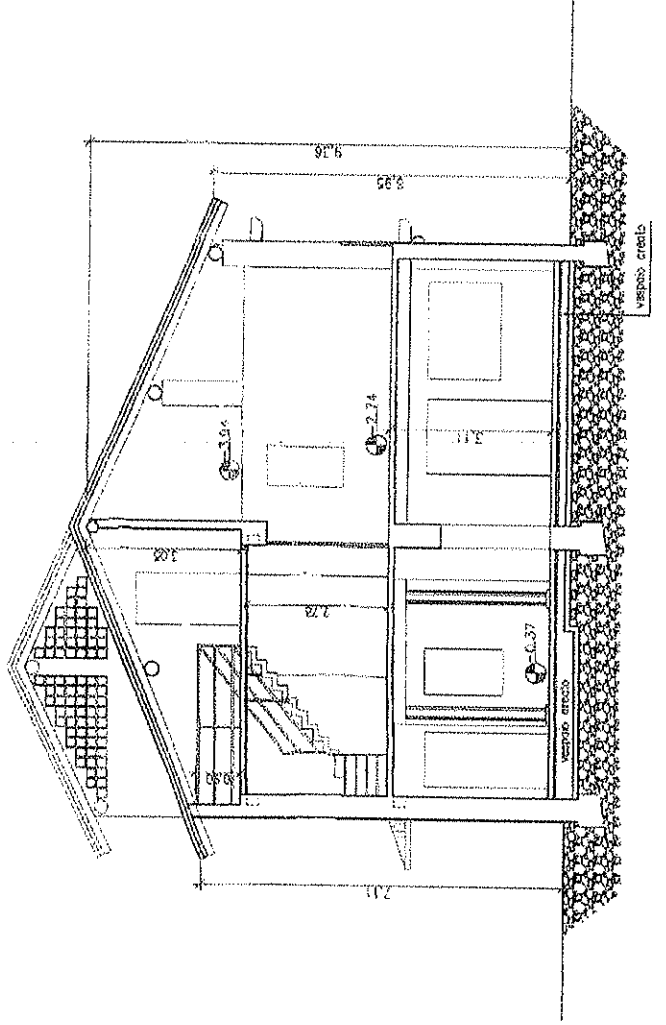
ARZAGO D'ADDA (BG)  
CASCINA S. GIOVANNI BATTISTA

SEZIONI  
CASCINA S. GIOVANNI BATTISTA

NOTA: Rif. Catastale: Fg.9 Part. 3366 SUB. 3



SEZIONE A-A



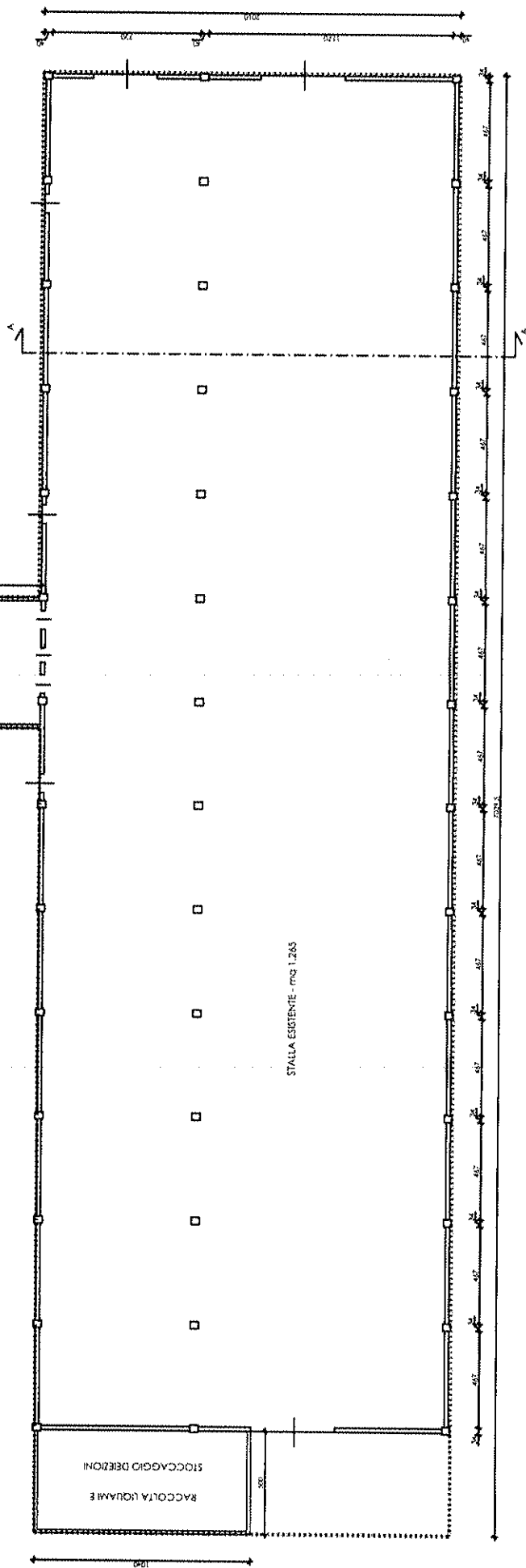
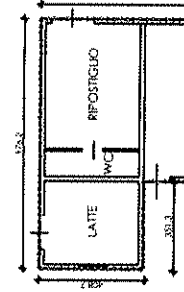
SEZIONE B-B

Scala 1:200

ARZAGO D'ADDA (BG)  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA

# PLANIMETRIA STATO DI FATTO STALLA: EX ALLEVAMENTO BOVINI

NOTA: Rif. Catastale: Fg.9 Part. 3366 SUB. 701



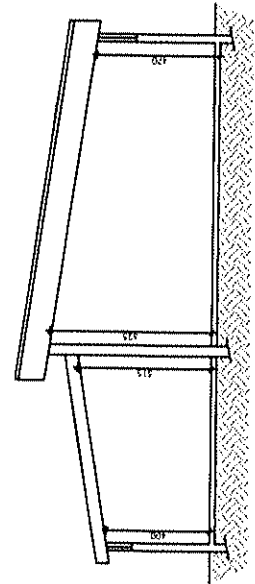
STALLA ESISTENTE - mq 1.265

PIANTA PIANO TERRA

- o Superficie corpo principale (rif. m. -70,40 x 12,20) = mq. 860,00
- o Superficie corpo secondario (rif. m. -70,40 x 7,56) = mq. 530,00
- o Superficie sala mungitura (rif. m. -6,35 x 12,05) = mq. 76,50
- o Superficie ex box per il toro (rif. m. -4,10 x 3,50) = mq. 14,00

-----  
 LIMITE  
 -----  
 PROPRIETA'

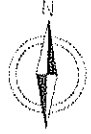
M.C. -1.480,00  
(Sup.Lords)



SEZIONE A-A

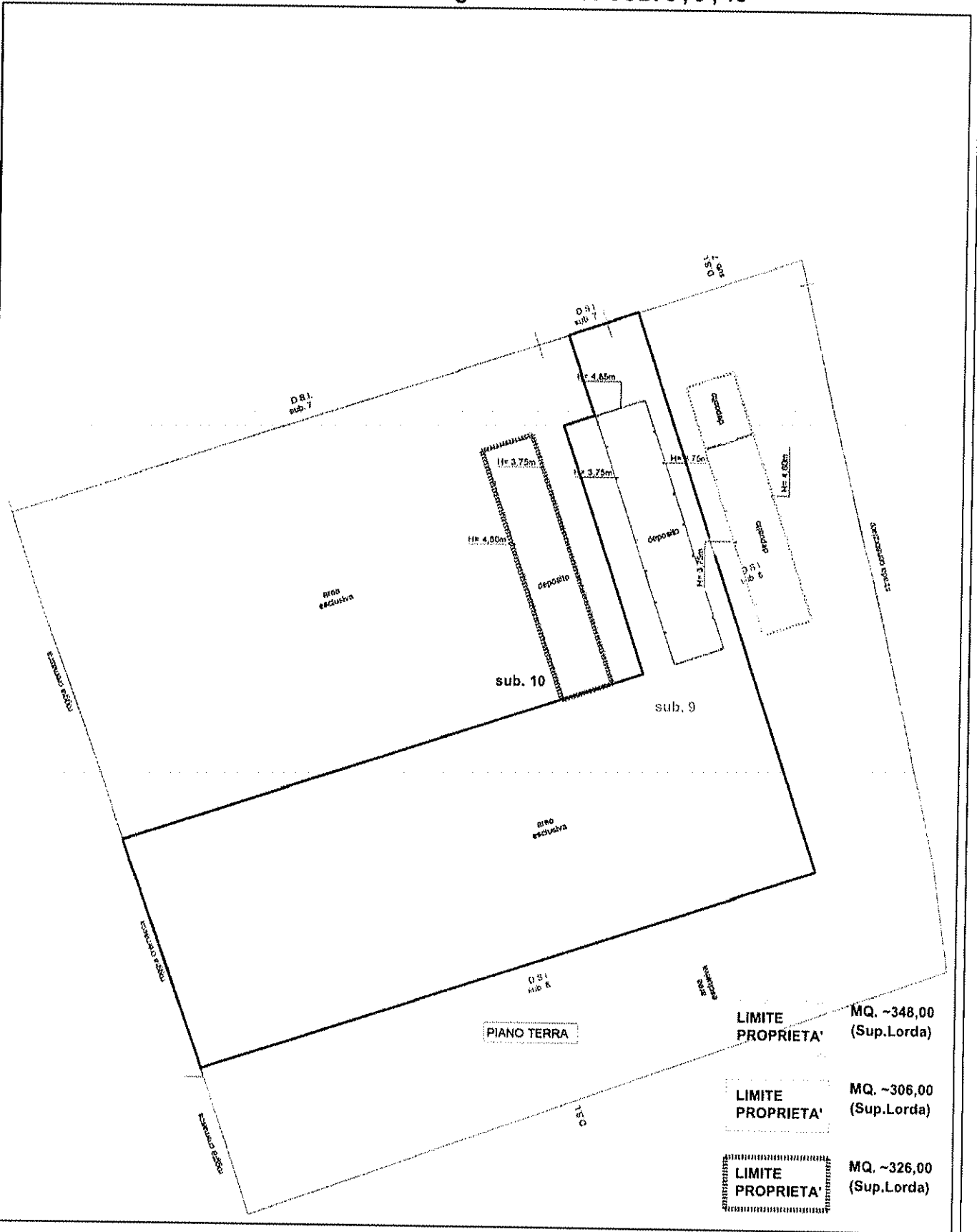
ARZAGO D'ADDA (BG)  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA

Scala 1:400

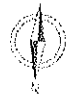


PLANIMETRIA STATO DI FATTO  
STALLE

NOTA: Rif. Catastale: Fg.9 Part. 3366 SUB. 8 , 9 , 10



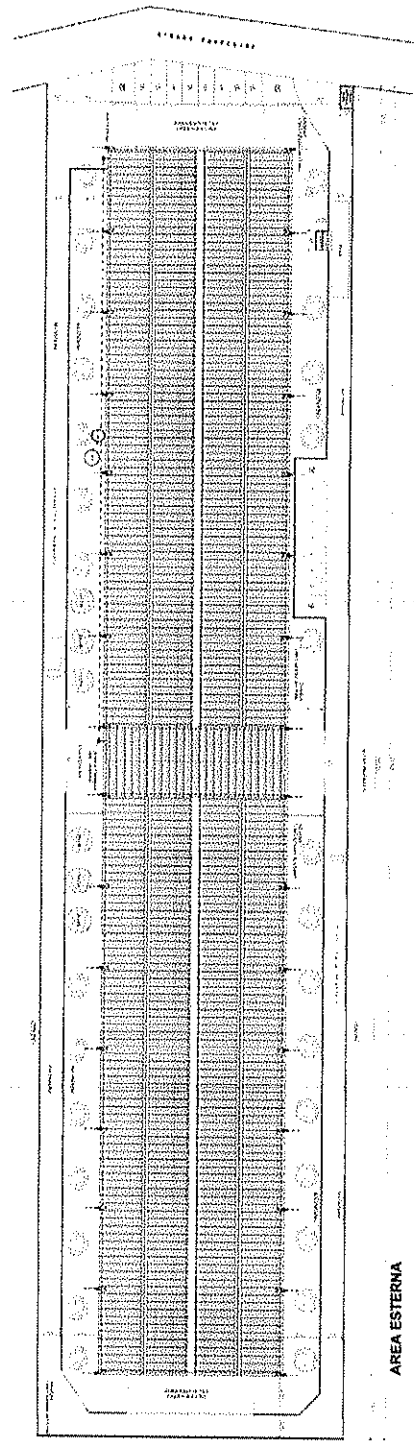
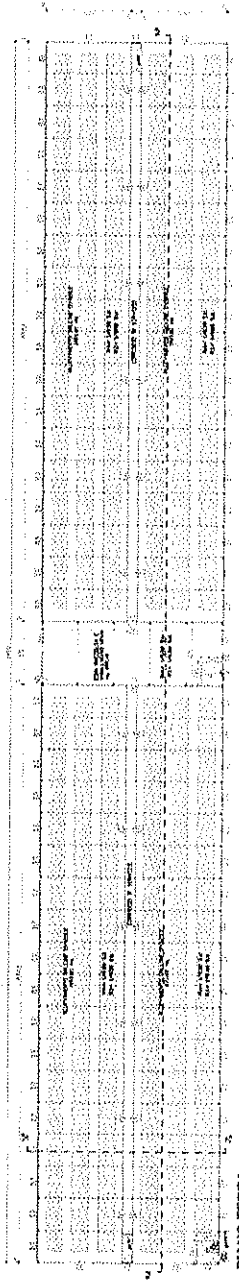
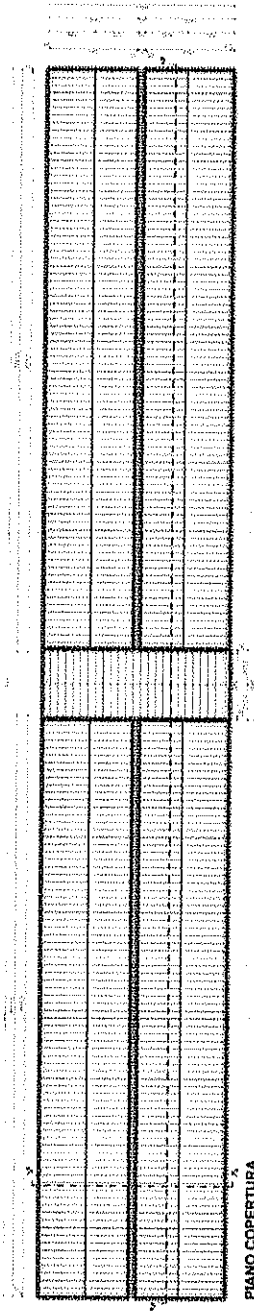
LIMITE PROPRIETA'	MQ. ~348,00 (Sup.Lorda)
LIMITE PROPRIETA'	MQ. ~306,00 (Sup.Lorda)
LIMITE PROPRIETA'	MQ. ~326,00 (Sup.Lorda)



ARZAGO D'ADDA (BG)  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA

# PLANIMETRIA ALLEVAMENTO GALLINE OVAIOLE

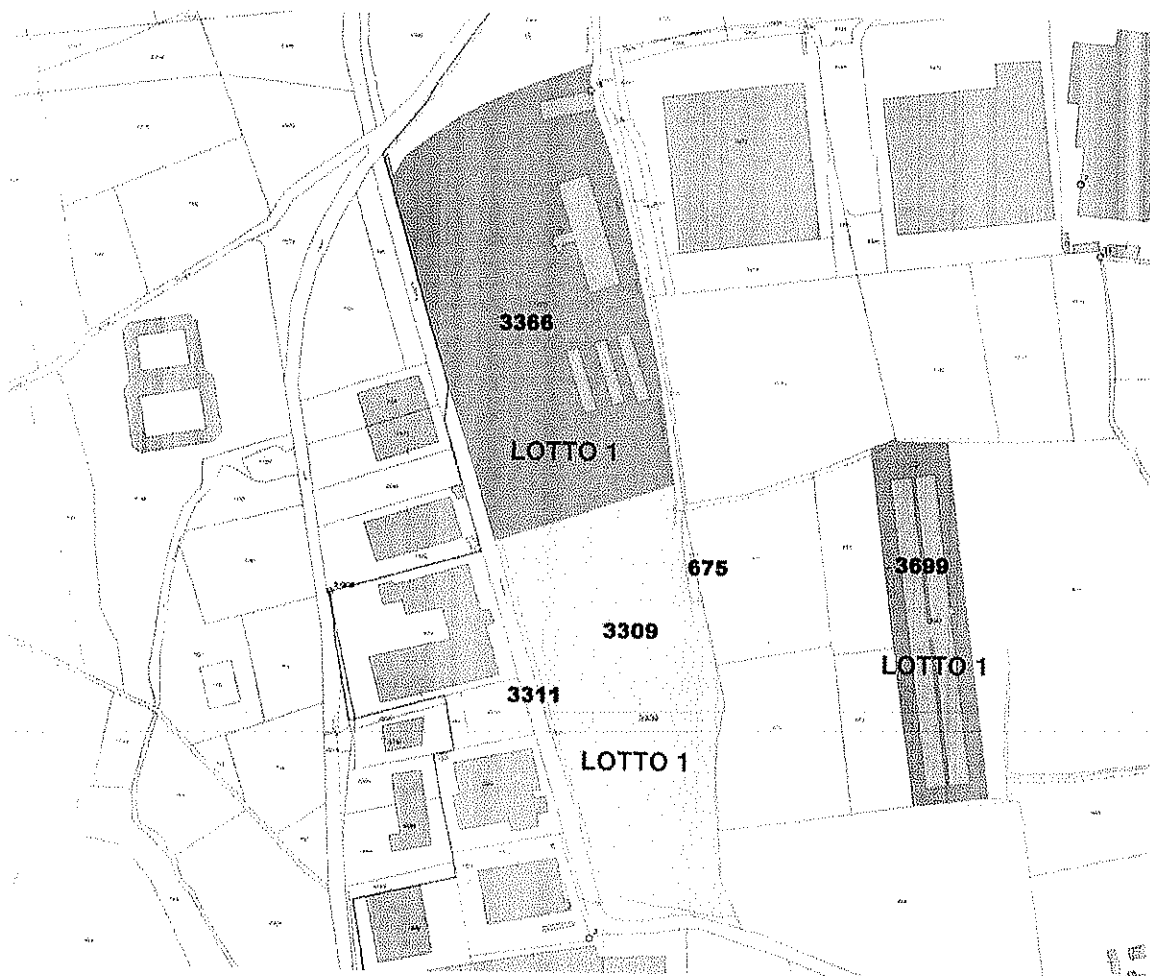
NOTA: Rif. Catastale: Fg.9 Part. 3699



Studio architettura  
 s. Barbara, viale Mazzini 10 - 20134 - Milano - Italy  
 Tel. 02 57 50 00 00  
 Fax 02 57 50 00 01  
 E-mail: info@studioab.it  
**LMITE  
PROPRIETA'**  
 MC. - 5.050,00  
 (Sup. Lorda)



**COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**ESTRATTI MAPPA IDENTIFICAZIONE IMMOBILI OGGETTO REG. ES. 227/14**  
**(NOTA: Tutti i Mappali fanno riferimento al CATASTO TERRENI,**  
**solo i mapp. 3366 e 3699 fanno riferimento a CATASTO FABBRICATI)**

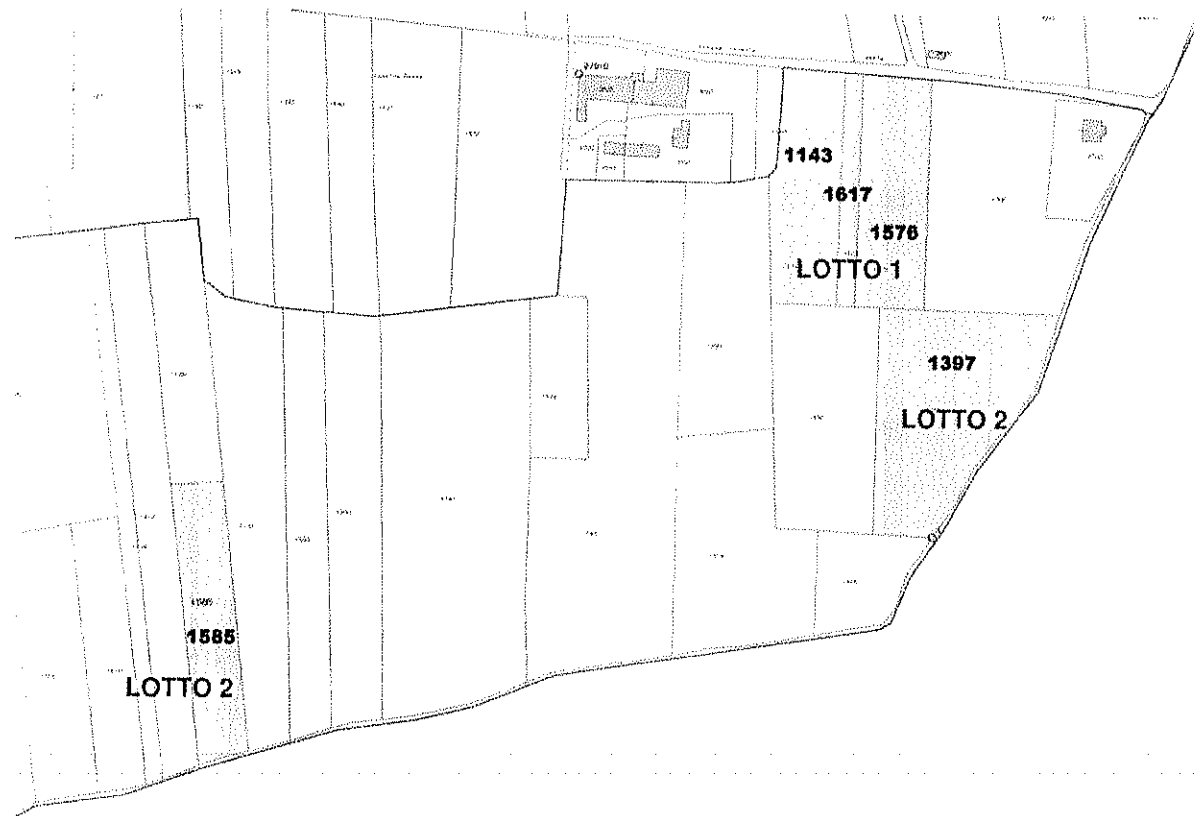


Il **LOTTO 1** riguarda alcuni **FABBRICATI** e relativi **TERRENI** di riferimento nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** (con estensione complessiva pari a **mq. 78.838** di cui **mq. 32.354** del mapp. 3366 e **mq. 10.470** del mapp. 3699) con la seguente destinazione:

- **Seminativo Irriguo Arborato = mq. 34.120,00 (circa 52 P.M.)**
- **Seminativo = mq. 1.819,00 (circa 3 P.M.)**
- **Bosco Ceduo = mq. 75,00 (circa -- P.M.)**

**LOTTO 1 = Mq. 78.838** (Rif. fg.9 part. 3311, 3309, 675, 1143, 1617, 1576)  
(di cui **mq. 34.120** a **Seminativo Irriguo Arborato**, **1.819** a **Seminativo** e **mq. 75** a **Bosco Ceduo**)

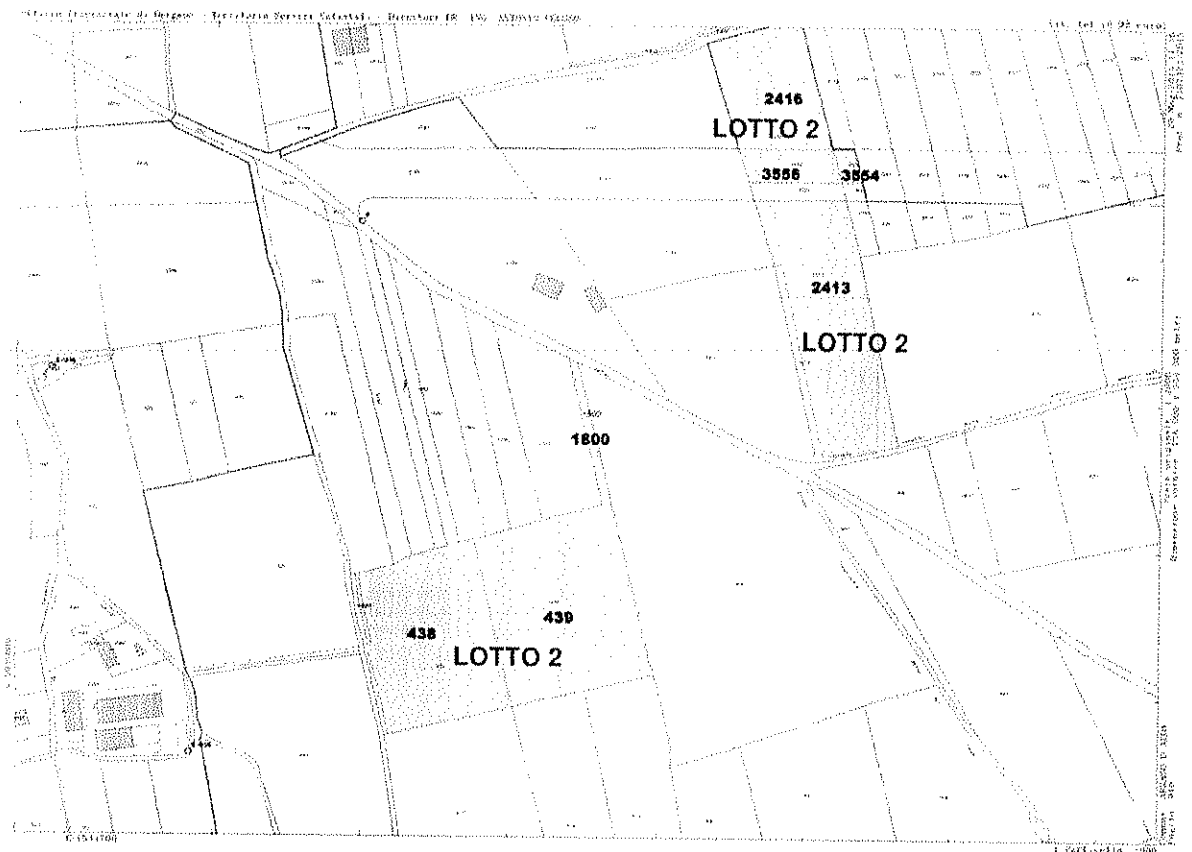
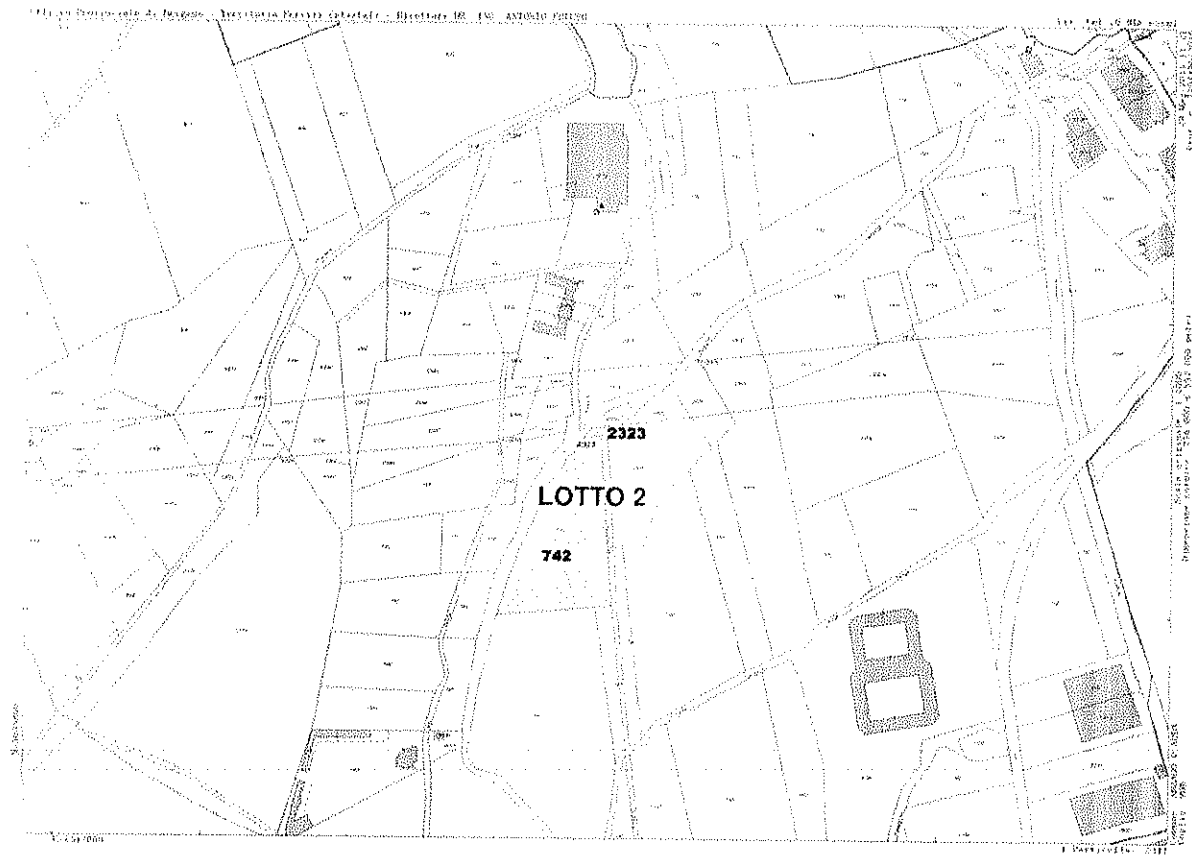
**COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**ESTRATTI MAPPA IDENTIFICAZIONE IMMOBILI OGGETTO REG. ES. 227/14**  
**(NOTA: Tutti i Mappali fanno riferimento al CATASTO TERRENI )**



Il **LOTTO 2** riguarda i beni reperibili nel **COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)** censiti al **Fg.9** del **CATASTO TERRENI** ai mappali 2323, 742, 2416, 3556, 3554, 438, 439, 1800, 2413, 1397 e 1585 con estensione complessiva pari a **mq. 55.991** di cui di **mq. 50** con destinazione **Bosco Ceduo**, **mq. 5.740** con destinazione **Prato Irriguo**, **mq. 48.651** con destinazione **Seminativo Irriguo Arborato** e **mq. 1.550** con destinazione **attività commerciali**.

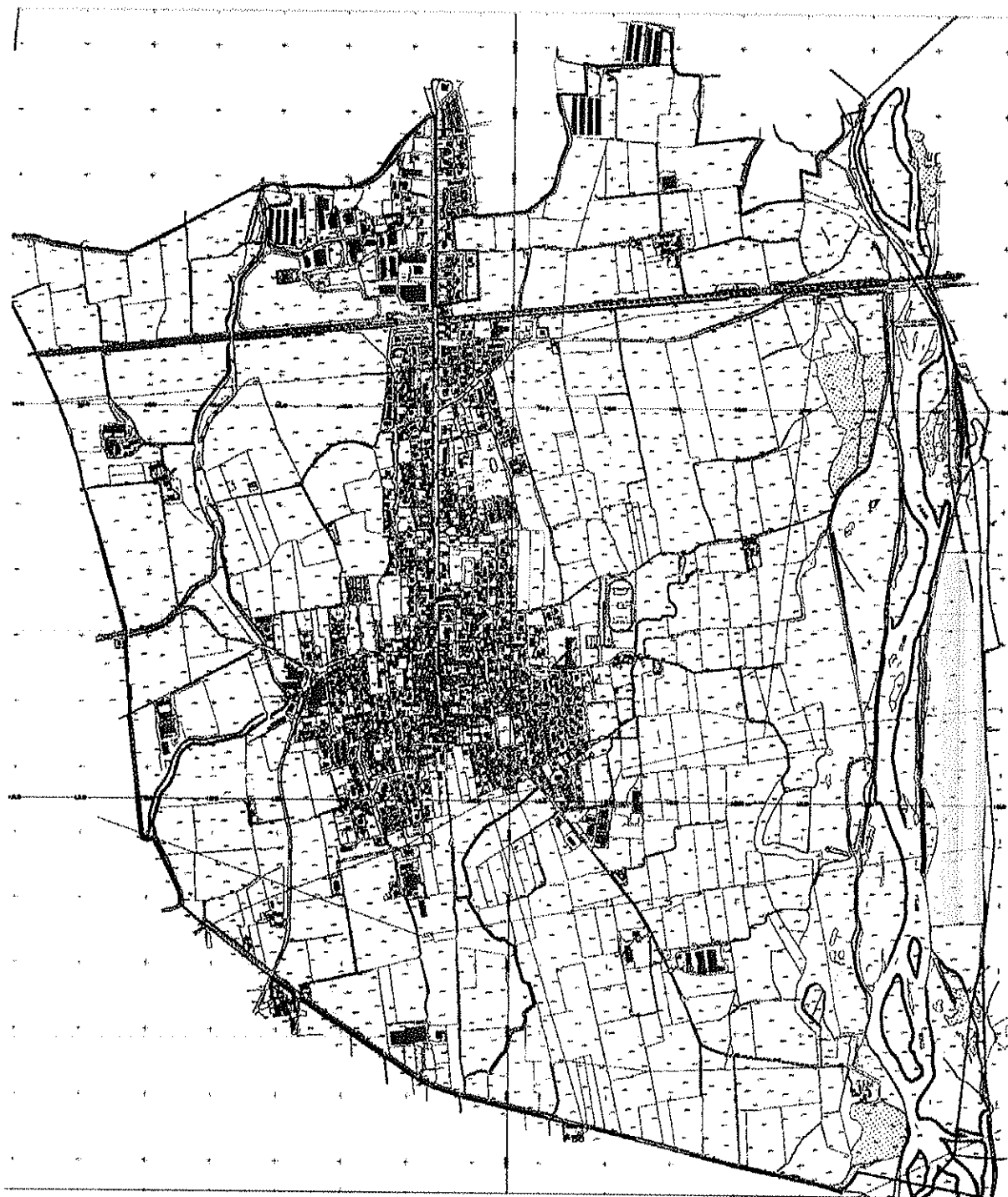
- **Seminativo Irriguo Arborato =           mq. 48.651,00 (circa 74 P.M.)**
- **Prato irriguo =                               mq. 5.740,00 (circa 9 P.M.)**
- **Bosco Ceduo =                               mq. 50,00 (circa -- P.M.)**
- **Area attività commerciali =           mq. 1.550,00 (circa -- P.M.)**  
(rif. part. 2416,3556,3554)

**COMUNE DI ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**ESTRATTI MAPPA IDENTIFICAZIONE IMMOBILI OGGETTO REG. ES. 227/14**  
**(NOTA: Tutti i Mappali fanno riferimento al CATASTO TERRENI )**



**LOTTO 2 = Mq. 55.991 (Rif. fg.9 part. 2323, 742, 2416, 3556, 3554, 438, 439, 1800, 2413, 1397 e 1585)**  
**(di cui di mq. 50 con destinazione Bosco Ceduo, mq. 5.740 con destinazione Prato Irriguo, mq. 48.651 con**  
**destinazione Seminativo Irriguo Arborato e mq. 1.550 con destinazione attività commerciali )**

COMUNE DI BARIANO (BG)  
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO IDENTIFICAZIONE IMMOBILI OGGETTO REG. ES. 227/14

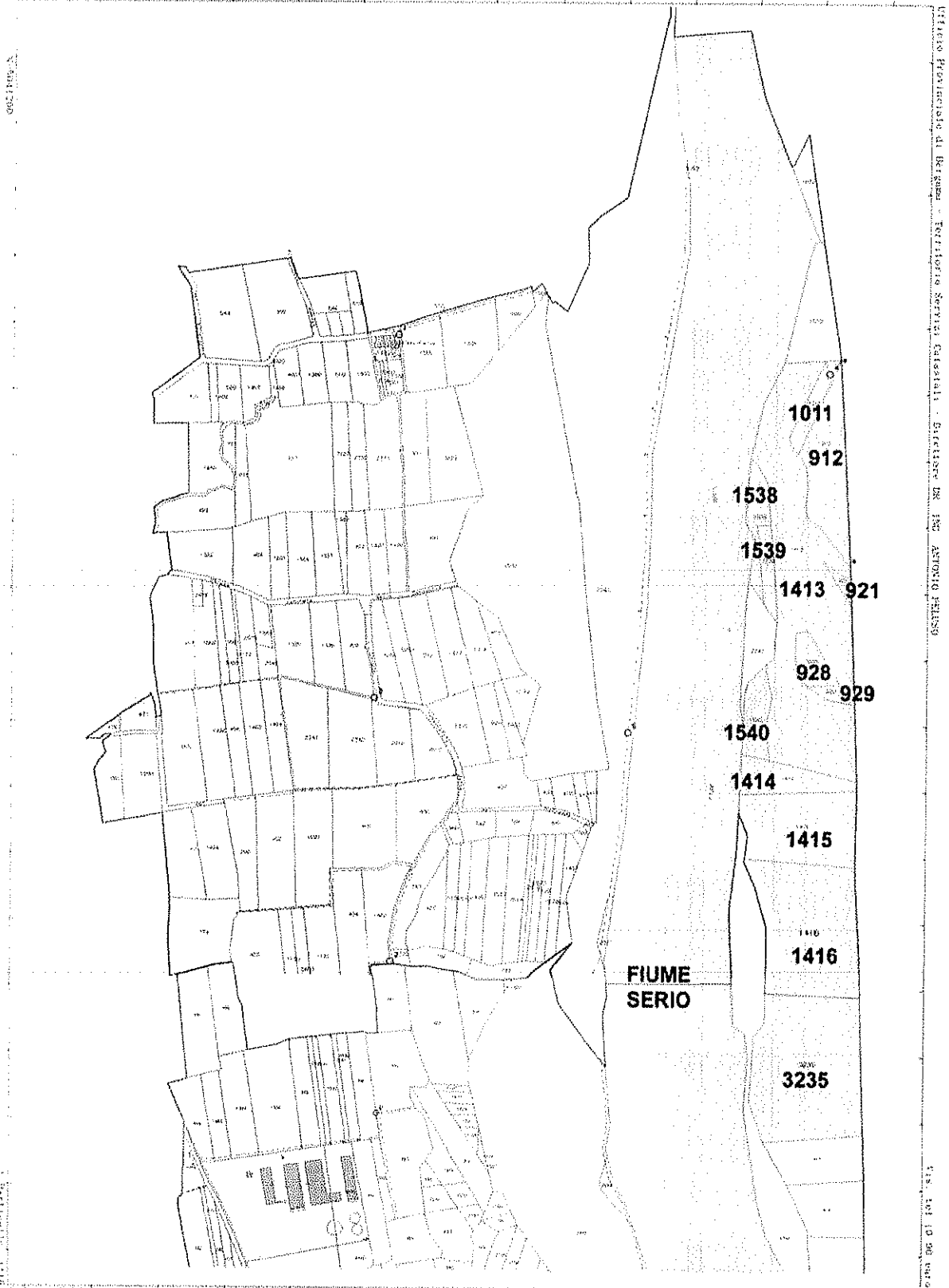


In Comune di **BARIANO (BG)**, gli immobili distinti al Catasto **TERRENI**, sono costituiti da terreni agricoli, per complessivi mq. 172.970 pari a circa 264 Pertiche Milanesi, con destinazione agricola così suddivisa:

- Seminativo Irriguo = mq. 142.900,00 (circa 218 P.M.)
- Seminativo = mq. 30.070,00 (circa 46 P.M.)

**COMUNE DI BARIANO (BG)**  
**ESTRATTI MAPPA IDENTIFICAZIONE IMMOBILI OGGETTO REG. ES. 227/14**  
**(NOTA: Tutti i Mappali fanno riferimento al CATASTO TERRENI Fig. 9)**

E-1359500



Comune: BARIANO  
 Foglio: 936  
 Scala originale: 1:3000  
 Dimensione cartina: 1940 000 x 1300 000 metri  
 30 Mag 2015 12.14  
 Prot. n. 1107657/2015

**LOTTO 3 = Mq. 110.530 (di cui mq. 110.460 a Seminato Irriguo e mq. 70 a Seminato)**  
**(Rif. fg.9 part. 1413, 1011, 912, 921, 928, 929, 1414, 1415, 1540, 1539, 1538)**

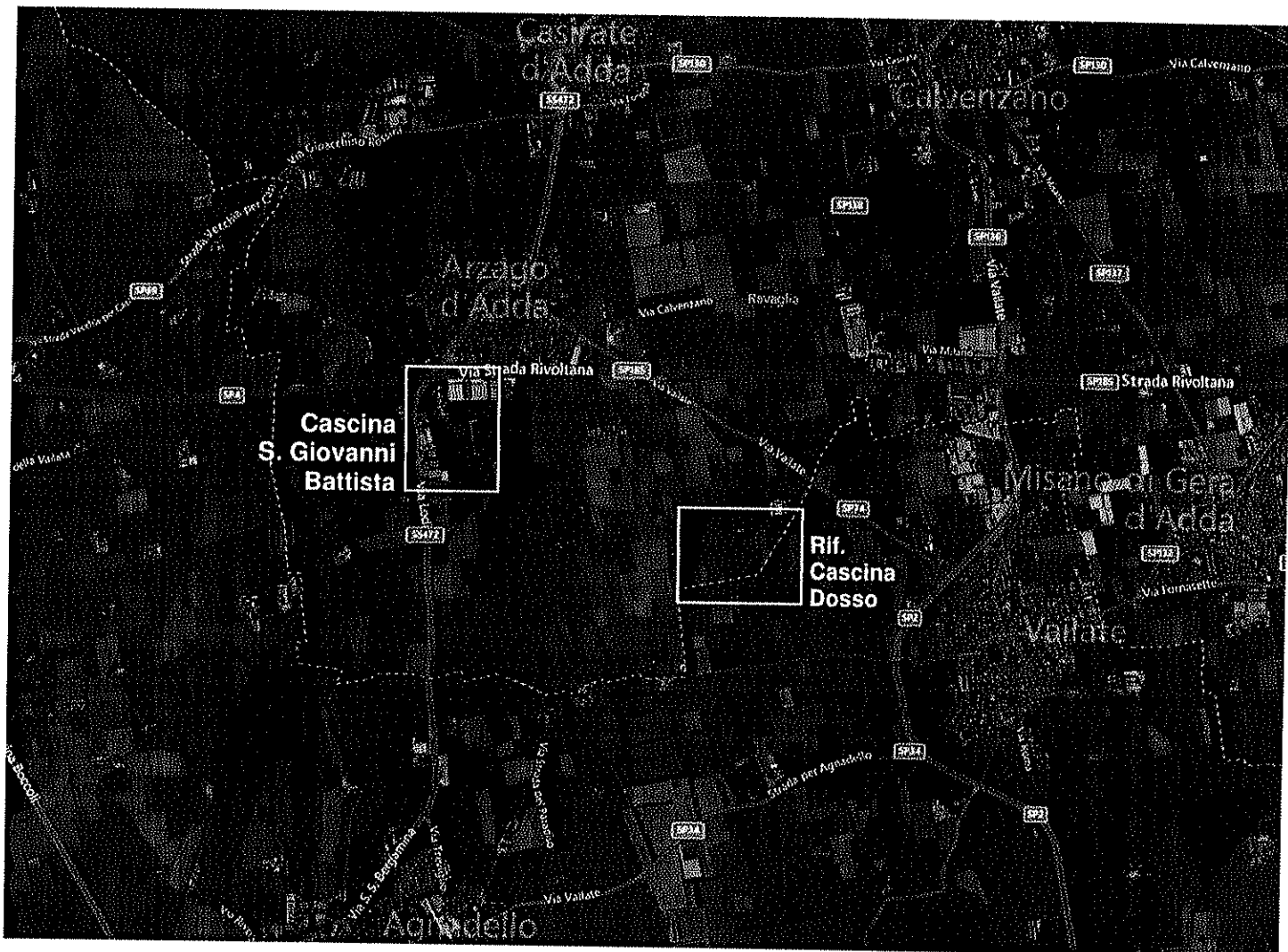
**LOTTO 4 = Mq. 62.440 (di cui mq. 32.440 a Seminato Irriguo e mq. 30.000 a Seminato)**  
**(Rif. fg.9 part. 1416, 3235)**

**ALL. 2**  
**RILIEVO FOTOGRAFICO**

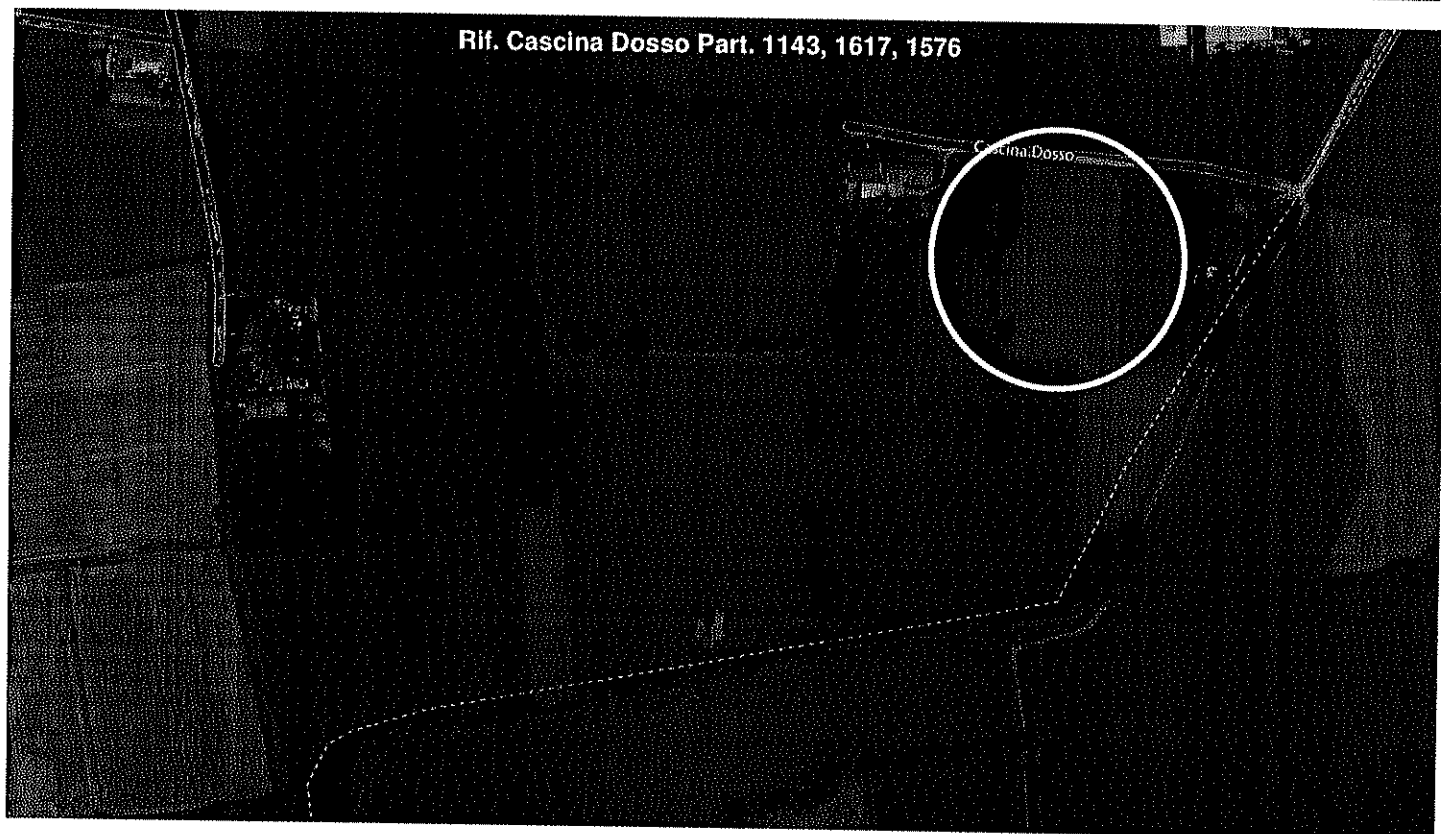
.....

.....

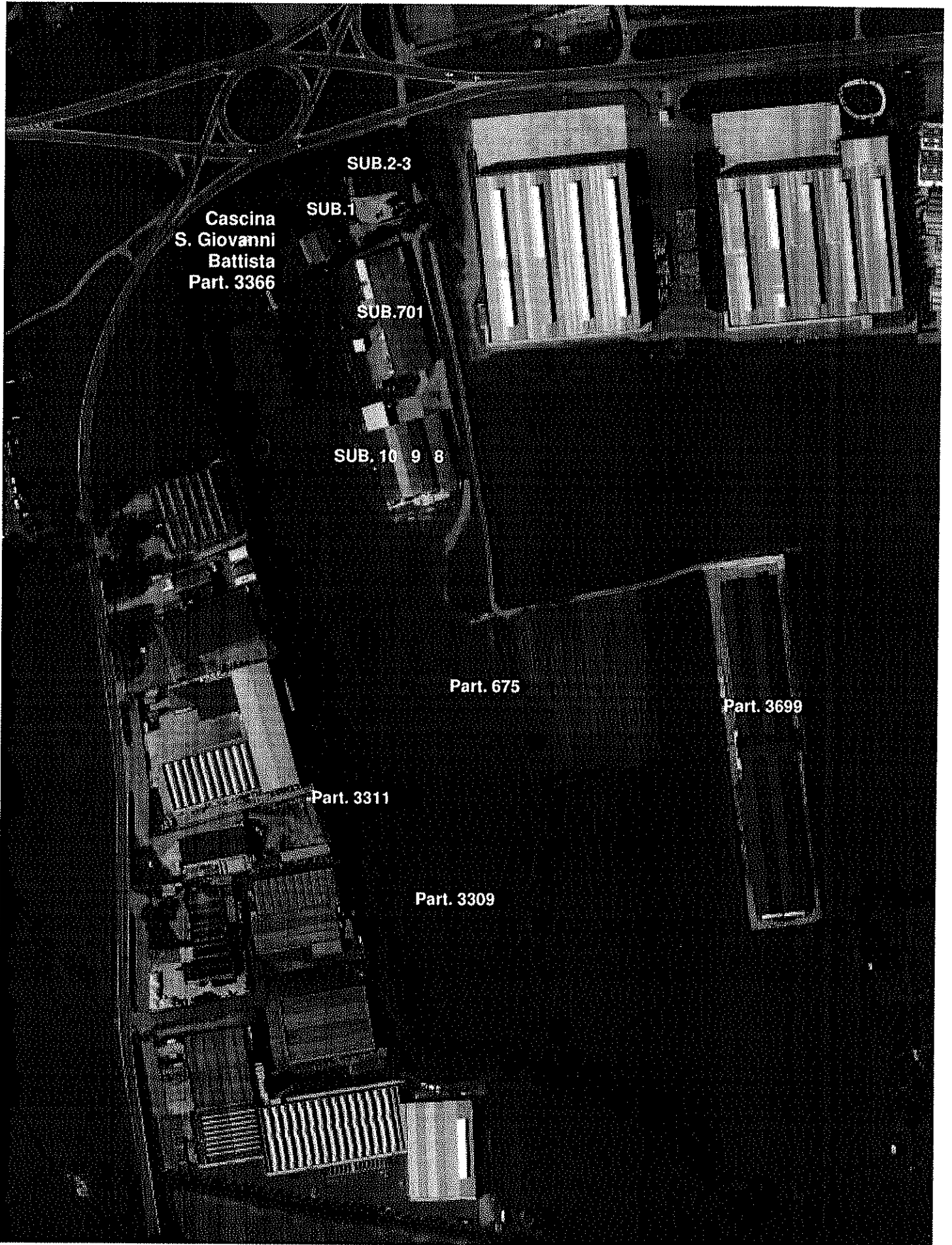
**LOTTO 1 - ORTOFOTO**  
**CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366 e 3699**  
**FG. 9 CATASTO TERRENI – part. 3311, 3309, 675, 1143, 1617, 1576**



**Rif. Cascina Dosso Part. 1143, 1617, 1576**



**LOTTO 1 - ORTOFOTO**  
**CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366 e 3699**  
**FG. 9 CATASTO TERRENI – part. 3311, 3309, 675**



Cascina  
S. Giovanni  
Battista  
Part. 3366

SUB.2-3

SUB.1

SUB.701

SUB.10 9 8

Part. 675

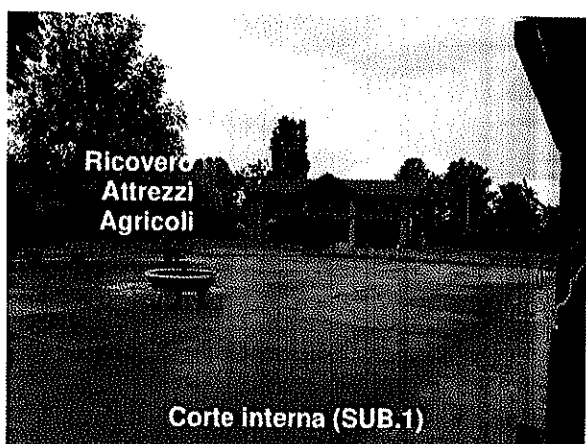
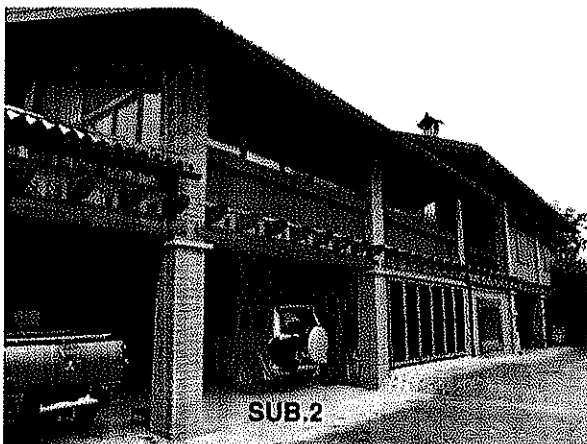
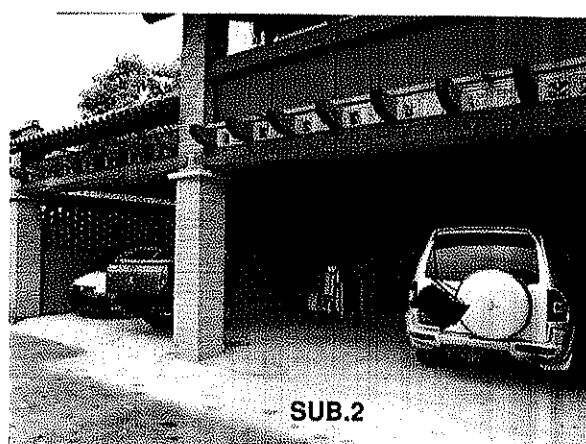
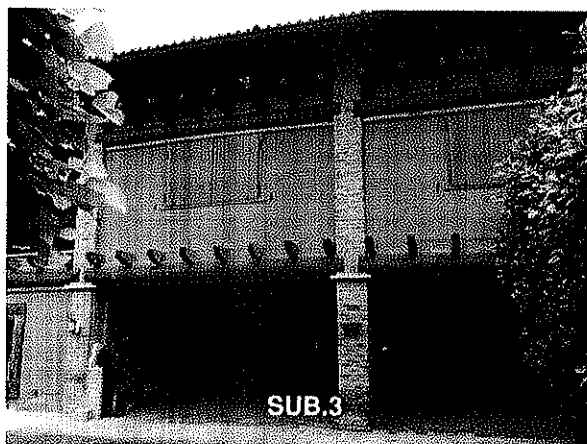
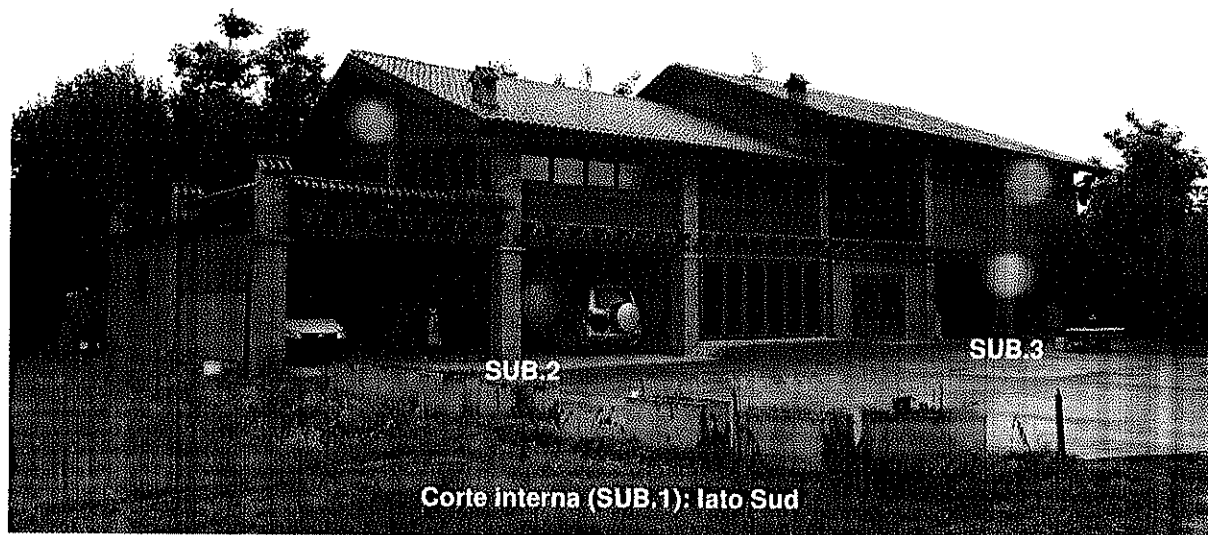
Part. 3699

Part. 3311

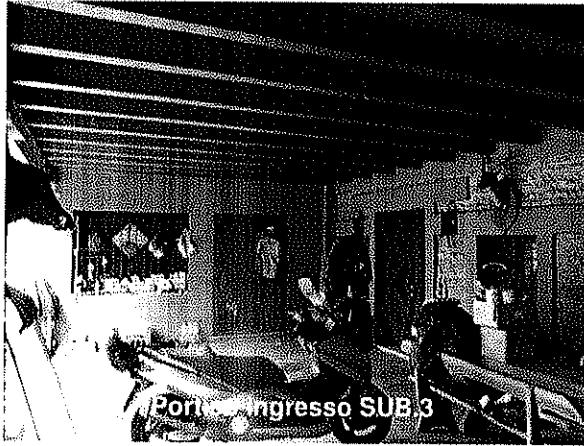
Part. 3309



**LOTTO 1 – ESTERNI CASCINA (sub. 1, 2, 3)**  
**CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366**



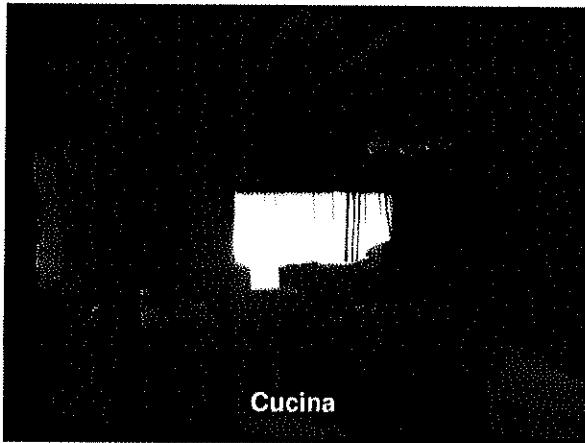
**LOTTO 1 – INTERNI CASCINA (sub. 3 – Piano Terra e Primo)  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)  
FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366**



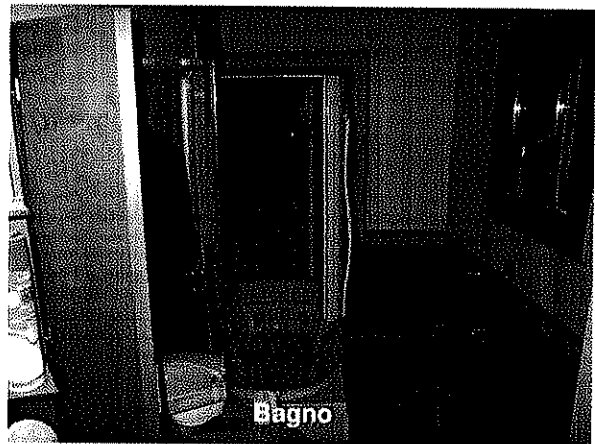
**Portico Ingresso SUB 3**



**Ingresso – zona giorno**



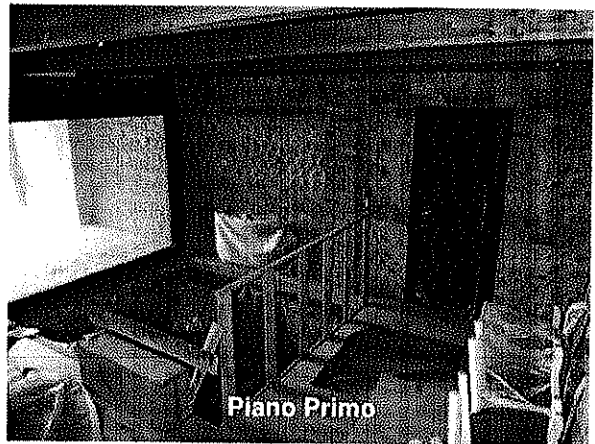
**Cucina**



**Bagno**



**Scala da Piano Terra a Piano Primo**



**Piano Primo**

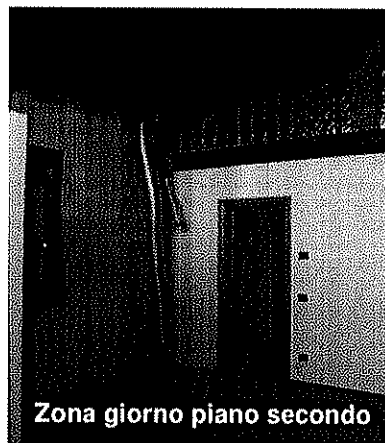
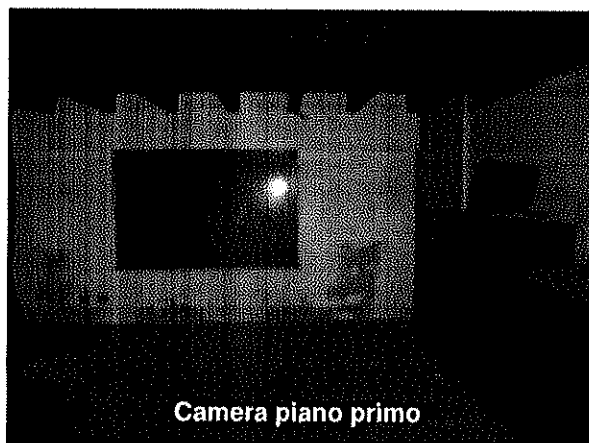
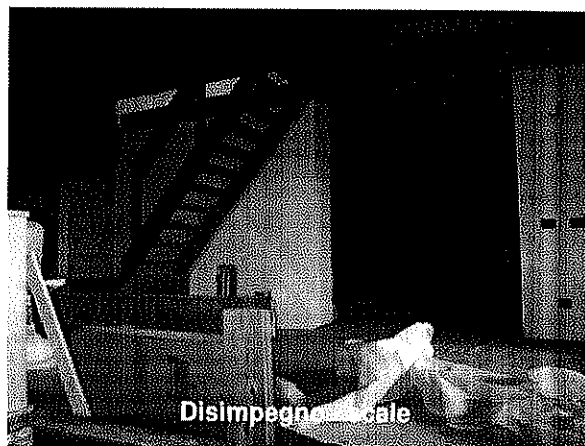
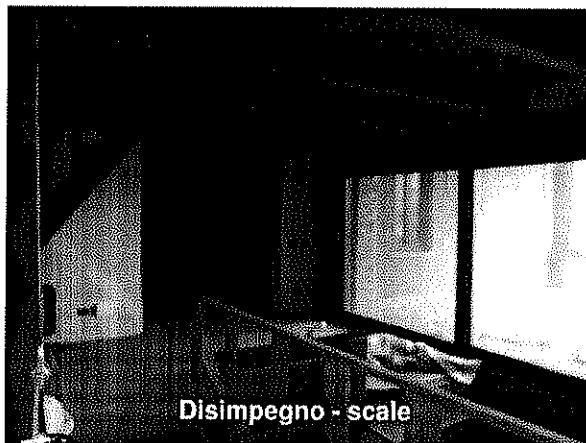


**Piano Primo: "terrazza coperta"**

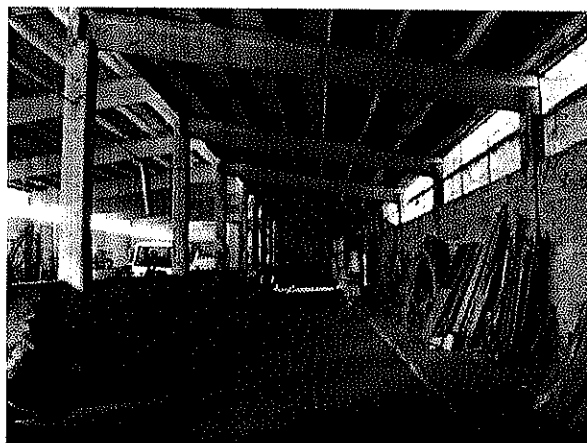
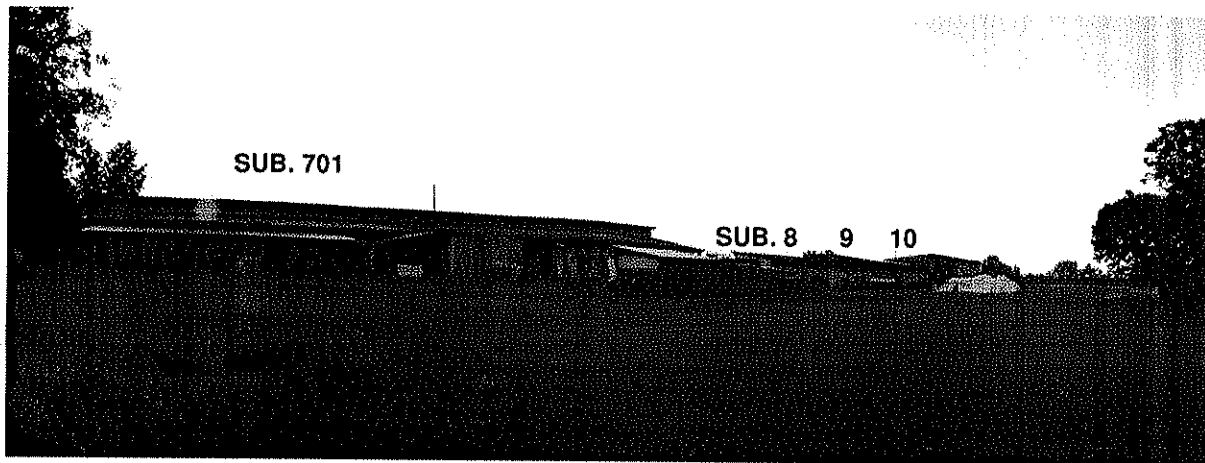
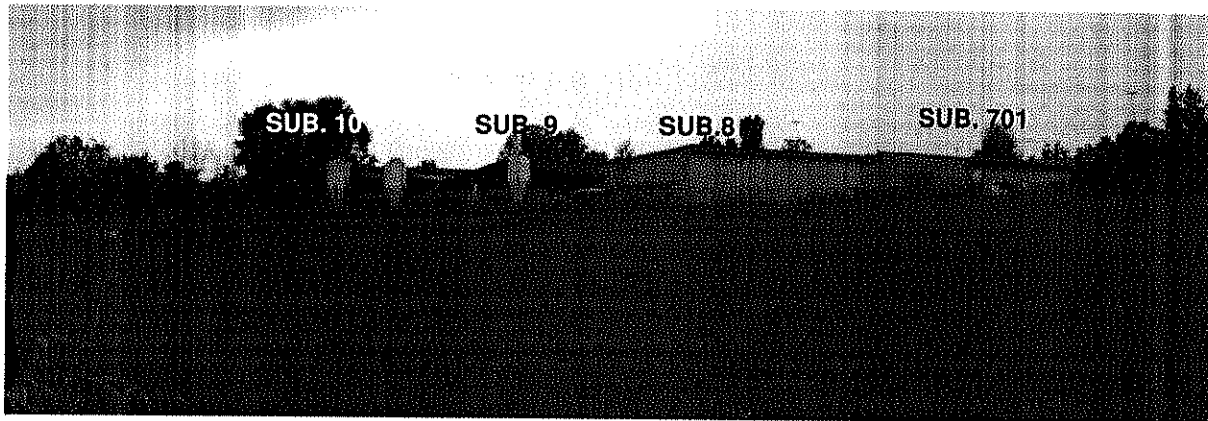


**Piano Primo: "terrazza coperta"**

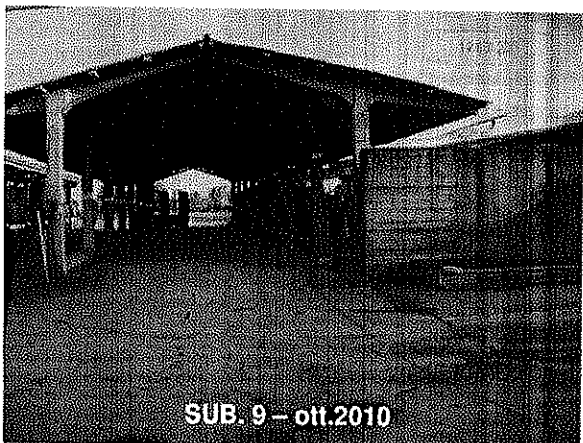
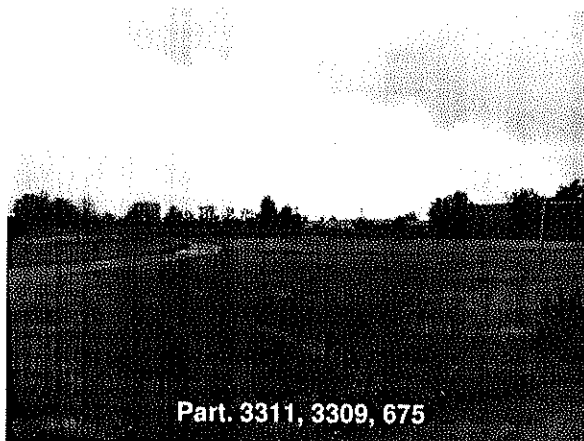
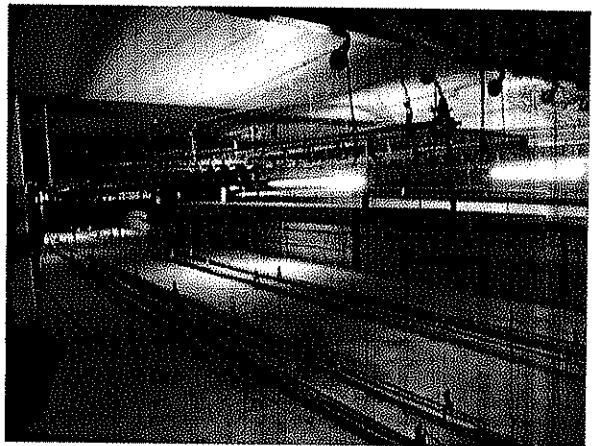
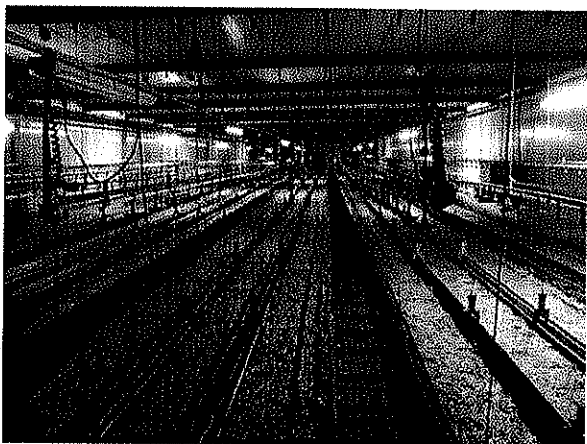
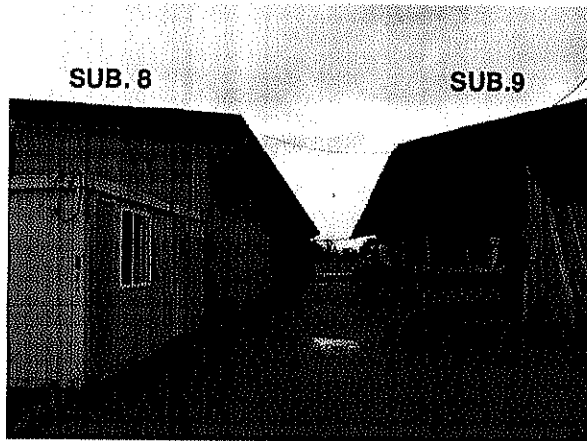
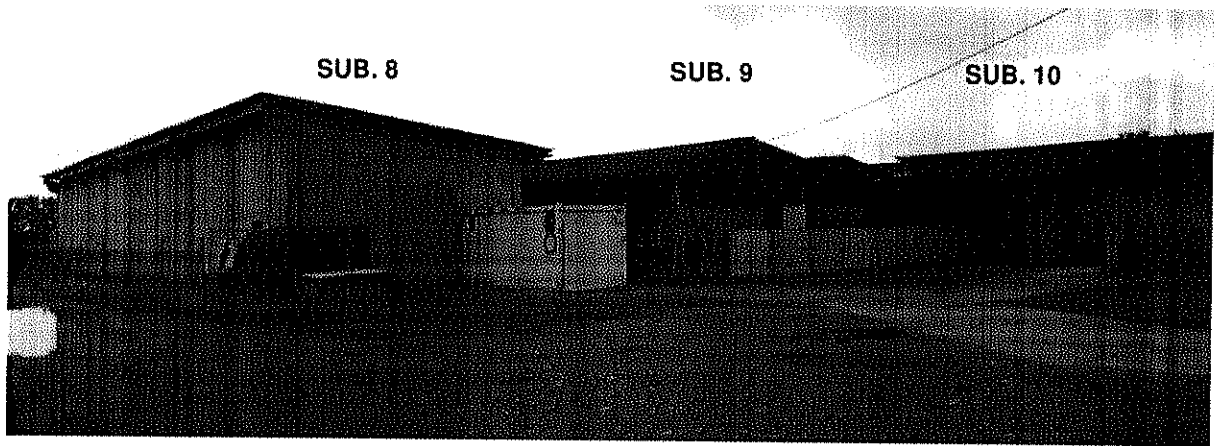
**LOTTO 1 – INTERNI CASCINA (sub. 3 – Piano Primo e Secondo)**  
**CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366**



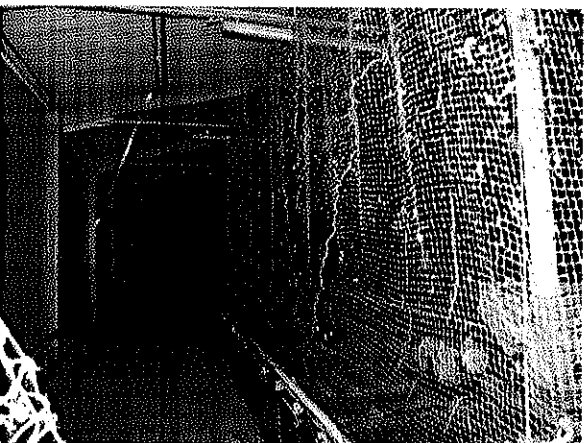
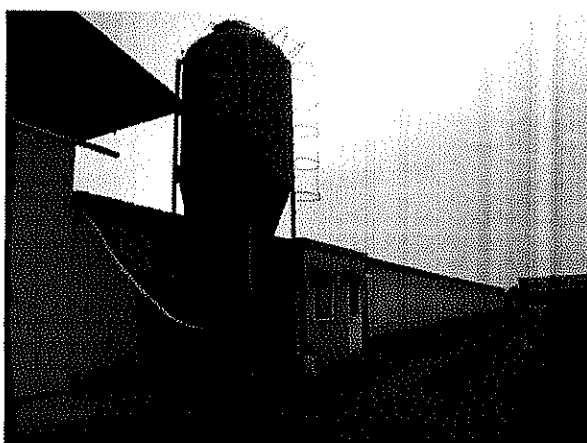
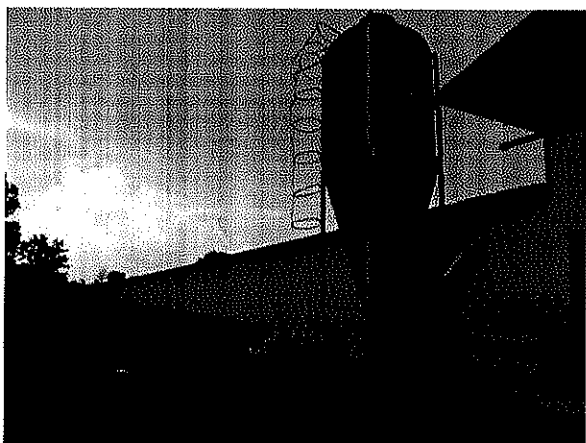
LOTTO 1 – STALLA EX ALLEVAMENTO BOVINI (sub. 701)  
CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)  
FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366



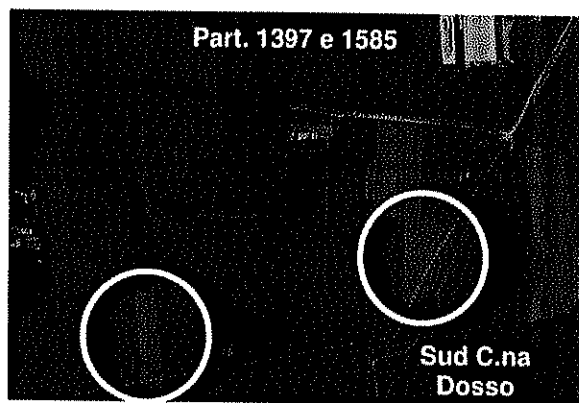
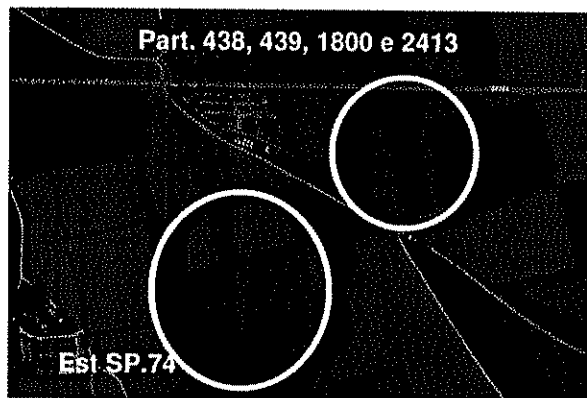
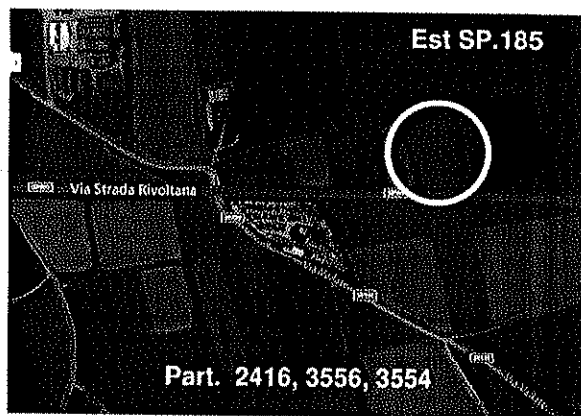
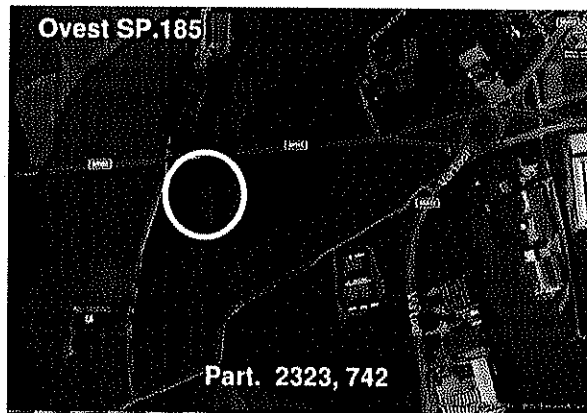
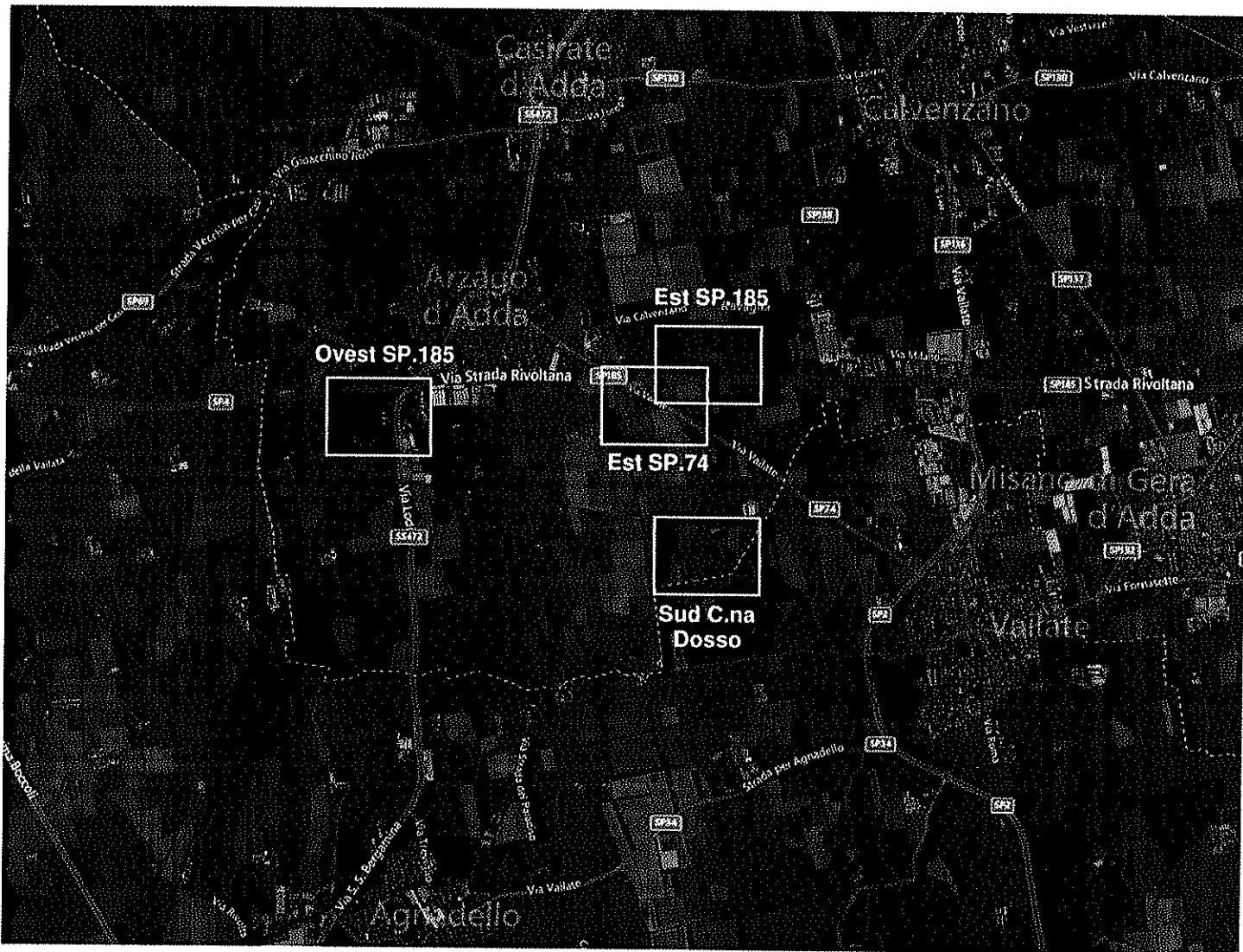
**LOTTO 1 – STALLE E TETTOIE (sub. 8, 9, 10)**  
**CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3366**  
**FG. 9 CATASTO TERRENI – part. 3311, 3309, 675**



**LOTTO 1 – ALLEVAMENTO GALLINE OVAIOLE**  
**CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**FG. 9 CATASTO FABBRICATI – part. 3699**



**LOTTO 2 - ORTOFOTO**  
**TERRENI a ARZAGO D'ADDA (BG)**  
**Fg.9 part. 2323, 742; 2416, 3556 e 3554; 438, 439, 1800 e 2413; 1397 e 1585**



**LOTTO 3 - ORTOFOTO**  
**TERRENI a BARIANO (BG)**  
**Fg.9 part. 912, 921, 928, 929, 1011, 1413, 1414, 1415, 1538, 1539, 1540**





**LOTTO 4 - ORTOFOTO**  
**TERRENI a BARIANO (BG)**  
**Fg.9 part. 1416, 3235**



**ALL. 3**  
**DOCUMENTI CATASTALI**

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

Data: 17/07/2015 - Ora: 15.58.15

Segue

Visura n.: T184121 Pag: 1

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di ARZAGO D'ADDA ( Codice: A440) Provincia di BERGAMO

Soggetto individuato

## 1. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	675		AA	SEMINAT IVO	02 00		Dominicale Euro 1,08	Agrario Euro 1,08	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1081.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0065707) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	BOSCO CEDUO	00 75		Euro 0,21	Euro 0,02		

**Immobile 1: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` 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) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
(1) Proprietà per 1/1 del 03/03/1992 Voltura n. 8267.1/1993 in atti dal 15/10/2001 (protocollo n. 316586) Repertorio n.: 33145 Rogante: M. PIERCARLO Sede: LODI Registrazione: UR Sede: LODI n: 706 del 09/03/1992 VENDITA			

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

### 2. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				AL.TRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	438	-	SEM IRR ARB	U	99 30	F11C	Dominicale Euro 100,00 L. 193.635	Agrario Euro 87,18 L. 168.810	Impianto meccanografico del 01/06/1988
2	9	439	-	SEM IRR ARB	U	1 12 70	F11C	Euro 113,50 L. 219.765	Euro 98,95 L. 191.590	Impianto meccanografico del 01/06/1988
3	9	1800	-	SEM IRR ARB	U	06 00	F11B	Euro 6,04 L. 11.700	Euro 5,27 L. 10.200	Impianto meccanografico del 01/06/1988

**Totale: Superficie 02.18.00 Redditi: Dominicale Euro 219,54 Agrario Euro 191,40**

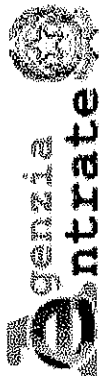
### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	...	...		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1

ISTROMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/2002 Nota presentata con Modello Unico n. 29940/12002 in atti dal 23/09/2002 Repertorio n.: 102018 Rogante: LUOSI LUIGI Sede: ROMANO DI LOMBARDIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

### 3. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				AL.TRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	2413	-	SEM IRR ARB	U	92 80	F11B	Dominicale Euro 93,46 L. 180.960	Agrario Euro 81,48 L. 157.760	Impianto meccanografico del 01/06/1988



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/07/2015 - Ora: 15.58.15  
Visura n.: T184121 Pag: 3

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 42539-172003 in atti dal 30/12/2003 Repertorio n.: 205578 Rogante: PEZZOLI ALBERTO Sede: TREVIGLIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

### 4. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - 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	3309	-	SEM IRR ARB	U	2 40 00	F13A	Dominicale Euro 241,70	Agrario Euro 210,71	FRAZIONAMENTO del 05/12/2003 n. 362982.1/2003 in atti dal 11/02/2004 (protocollo n. BG0362982)

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

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

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

#### 5. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - 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	3311	-		SEMINAT IVO	16 19		Dominicale Euro 8,78	Agrario Euro 8,78	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1317.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG00660003) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

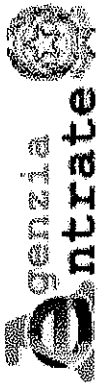
**Immobile 1: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

#### Instestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1

#### 6. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - 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	1143	-		SEM IRR ARB	46 40	F11B	Dominicale Euro 46,73 L. 90.480	Agrario Euro 40,74 L. 78.880	Impianto meccanografico del 01/06/1988



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/07/2015 - Ora: 15.58.15  
Visura n.: T184121 Pag: 5

Segue

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

### Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 43524.1/2006 in atti dal 22/11/2006 Repertorio n.: 22870 Rogante: ROTTA- GENTILE ELISABETTA Sede: RIVOLTA D' ADDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### 7. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D' ADDA (Codice A440) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			AL TRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1576	-	SEM IRR ARB	U	42 30	F11B	Euro 42,60 L. 82.485	Dominicale	
2	9	1617	-	SEM IRR ARB	U	12 50	F11B	Euro 10,97 L. 21.250	ha are ca	
									Agrario	
									Euro 37,14 L. 71.910	Impianto meccanografico del 01/06/1988
									Euro 10,97 L. 21.250	Impianto meccanografico del 01/06/1988

**Totale: Superficie 54,80 Redditi: Dominicale Euro 55,19 Agrario Euro 48,11**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 43524.2/2006 in atti dal 22/11/2006 Repertorio n.: 22870 Rogante: ROTTA- GENTILE ELISABETTA Sede: RIVOLTA D' ADDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 17/07/2015 - Ora: 15.58.15  
Visura n.: T184121 Pag: 6

Segue

## Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

### 8. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA (Codice A440) - 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	1585		-	SEM IRR ARB	U	F11B	Dominicale Euro 39,58 L. 76.635	Agrario Euro 34,50 L. 66.810	Impianto meccanografico del 01/06/1988

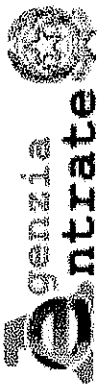
### Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 43524.372006 in atti dal 22/11/2006 Repertorio n.: 22870 Rogante: ROTTA- GENTILE ELISABETTA Sede: RIVOLTA D'ADDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

### 9. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA (Codice A440) - 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	1397		-	SEM IRR ARB	U	F11B	Dominicale Euro 80,87 L. 156.585	Agrario Euro 70,50 L. 136.510	Impianto meccanografico del 01/06/1988





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

Data: 17/07/2015 - Ora: 15.58.16  
Visura n.: T184121 Pag: 7

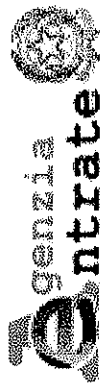
Segue

### Intestazione degli immobili indicati al n. 9

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 43524.4/2006 in atti dal 22/11/2006 Repertorio n.: 22870 Rogante: ROTTA - GENTILE ELISABETTA Sede: RIVOLTA D'ADDA Registrazione: COMPRAVENDITA					

### 10. Unità Immobiliari site nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		9	3366	2			C/6	1	67 m <sup>2</sup>	Euro 107,27	Dati derivanti da CASCINA SAN GIOVANNI	Annotatione
7											BATTISTA piano: T; VARIAZIONE del 26/10/2012 n. 32149.1/2012 in atti dal 26/10/2012 (protocollo n. BG0258289) INSERIMENTO ANNOTAZIONE	
2		9	3366	3			A/7	3	11 vani	Euro 1.022,58	CASCINA SAN GIOVANNI	Annotatione
											BATTISTA piano: T-1-2; VARIAZIONE del 26/10/2012 n. 32150.1/2012 in atti dal 26/10/2012 (protocollo n. BG0258290) INSERIMENTO ANNOTAZIONE	
3		9	3366	8			C/2	1	312 m <sup>2</sup>	Euro 370,61	CASCINA SAN GIOVANNI	Annotatione
											BATTISTA piano: T; VARIAZIONE del 26/10/2012 n. 32155.1/2012 in atti dal 26/10/2012 (protocollo n. BG0258295) INSERIMENTO ANNOTAZIONE	
4		9	3366	9			C/2	1	324 m <sup>2</sup>	Euro 384,86	CASCINA SAN GIOVANNI	Annotatione
											BATTISTA piano: T; VARIAZIONE del 26/10/2012 n. 32156.1/2012 in atti dal 26/10/2012 (protocollo n. BG0258296) INSERIMENTO ANNOTAZIONE	
5		9	3366	10			C/2	1	308 m <sup>2</sup>	Euro 365,86	CASCINA SAN GIOVANNI	Annotatione
											BATTISTA piano: T; VARIAZIONE del 26/10/2012 n. 32157.1/2012 in atti dal 26/10/2012 (protocollo n. BG0258297) INSERIMENTO ANNOTAZIONE	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

Data: 17/07/2015 - Ora: 15.58.16

Segue

Visura n.: T184121 Pag: 8

6	9	3366	11	area urbana	40 m <sup>2</sup>	CASCINA SAN GIOVANNI BATTISTA piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/08/2011 n. 194061.1/2011 in atti dal 04/08/2011 (protocollo n. BG0416143) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
---	---	------	----	-------------	-------------------	--

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. bg0486630 del 29/09/2011

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. bg0486630 del 29/09/2011

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. bg0486630 del 29/09/2011

**Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. bg0486630 del 29/09/2011

**Immobile 5: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. bg0486630 del 29/09/2011

**Totale: vani 11 m<sup>2</sup> 1051 Rendita: Euro 2.251,18**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 10**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 16/06/2004 n. 2049.1/2004 in atti dal 16/06/2004 (protocollo n. BG0152299) Registrazione: COSTITUZIONE			

**11. Unità Immobiliari site nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		9	3366	701				D/10			Euro 4.752,70	Dati derivanti da CASCINA SAN GIOVANNI BATTISTA piano: T; VARIAZIONE del 16/06/2014 n. 99382.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. BGG0137091) ISTANZA AUTOTUTELA- VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di immobile: si rettifica il classamento a seguito di istanza in autotutela prot. n. 99382 del 16/06/2014. ruralita riconosciuta  
**Notifica:** effettuata il 24/10/2014 con prot. n. BG0205449/2014 del 14/10/14

**Intestazione degli immobili indicati al n. 11**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta per 1000/1000

**Totale Generale: vani 11 m² 1051 Rendita: Euro 7.003,88**

**Totale Generale: Superficie 07.90,54 Redditi: Dominicale Euro 787,14 Agrario Euro 687,32**

Unità immobiliari n. 19

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ARZAGO D'ADDA ( Codice: A440) Provincia di BERGAMO [REDACTED]

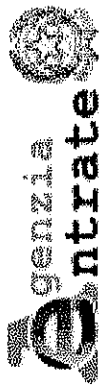
**1. Unità Immobiliari site nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		9	3699					D/10			Euro 12.225,00	Dati derivanti da STRADA CONSORZIALE DETTA PROCESIO piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/03/2014 n. 17092.1/2014 in atti dal 31/03/2014 (protocollo n. BG0053982)	Annotazione Notifica VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)  
**Notifica:** effettuata il 15/04/2014 con prot. n. BG0056932/2014 del 03/04/14

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/04/2013 n. 1202.1/2013 in atti dal 15/04/2013 (protocollo n. BG0066708) Registrazione: COSTITUZIONE			



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.00.15

Visura n.: T184847 Pag: 2

Segue

### 2. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - 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	742		-	PRATO IRRIG	57 40	F14A	Dominicale Euro 17,79 L. 34,440	Agrario Euro 35,57 L. 68,880	Impianto meccanografico del 01/06/1988		
2	9	2323		-	BOSCO CEDUO	00 50		Euro 0,14 L. 275	Euro 0,02 L. 30	Impianto meccanografico del 01/06/1988		

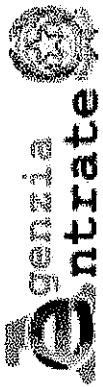
Totale: Superficie 57,90 Redditi: Dominicale Euro 17,93 Agrario Euro 35,59

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz		
1						(1) Proprietà per l/I
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/07/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 26278.1/2009 in atti dal 14/07/2009 Repertorio n.: 25732 Rogante: ROTTA - GENTILE ELISABETTA Sede: RIVOLTA D'ADDA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA						

### 3. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA(Codice A440) - 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	3554		-	SEM IRR ARB	03 30	F11B	Dominicale Euro 3,32	Agrario Euro 2,90	FRAZIONAMENTO del 24/02/2011 n. 84808.L/2011 in atti dal 24/02/2011 (protocollo n. BG0084808) presentato il 24/02/2011		
2	9	3556		-	SEM IRR ARB	15 01	F11B	Euro 15,12	Euro 13,18	FRAZIONAMENTO del 24/02/2011 n. 84808.L/2011 in atti dal 24/02/2011 (protocollo n. BG0084808) presentato il 24/02/2011		



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.00.15  
Visura n.: T184847 Pag: 3

Segue

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

**Totale: Superficie 18,31 Redditi: Dominicale Euro 18,44 Agrario Euro 16,08**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 13/12/2011 Voltura n. 302.1/2012 in atti dal 09/01/2012 (protocollo n. BG0002954) Repertorio n.: 28231 Rogante: ROTTA GENTILE ELIS Sede: RIVOLTA D'ADDA Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. TRAS. 38790/11				

#### 4. Immobili siti nel Comune di ARZAGO D'ADDA (Codice A440) - Catasto dei Terreni

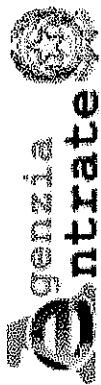
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	9	2416		-	SEM IRR ARB	53	30	F11B	Dominicale Euro 53,68 L. 103,935
					ha are ca	53	30		Agrario Euro 46,80 L. 90,610
									Impianto meccanografico del 01/06/1988

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/11/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 32734.1/2012 in atti dal 09/11/2012 Repertorio n.: 139561 Rogante: VACIRCA GIOVANNI Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA				

**Totale Generale: Rendita: Euro 12.225,00**

**Totale Generale: Superficie 01.29.51 Redditi: Dominicale Euro 90,05 Agrario Euro 98,47**  
Unità immobiliari n. 6  
Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.05.32  
Visura n.: T186606 Pag: 1

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

**Dati della richiesta**  
 [Redacted]  
**Soggetto individuato**  
 Terreni e Fabbricati siti nel comune di **BARIANO** (Codice: A664) Provincia di **BERGAMO**

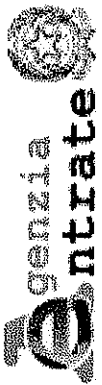
### 1. Immobili siti nel Comune di BARIANO(Codice A664) - Catasto dei Terreni

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	1414		-	SEMIN IRRIG	66 50		Dominicale Euro 63,54 Agrario Euro 58,39	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1798.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066568) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
2	9	1415		-	SEMIN IRRIG	1 79 00		Euro 171,02 Euro 157,16	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1799.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066569) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 2: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Totale: Superficie 02.45.50 Redditi: Dominicale Euro 234,56 Agrario Euro 215,55**



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.05.32

Segue

Visura n.: T186606 Pag: 2

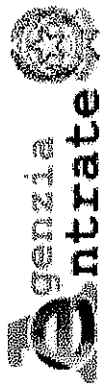
## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
(1) Proprietà per 1000/1000 (1) Proprietà per 1000/1000 SCRITTURA PRIVATA del 10/10/1997 Trascrizione n. 26987.1/1997 in atti dal 16/02/2000 Repertorio n.: 87461 Rogante: LUOSI LUIGI Sede: FONTANELLA Registrazione:			

## 2. Immobili siti nel Comune di BARIANO(Codice A664) - 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	912		-	SEMIN IRRIG	1	30	Dominicale Euro 123,54	Agrario Euro 113,52	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1782.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066545) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
2	9	921		-	SEMIN IRRIG	1	08	Euro 7,64	Euro 7,02	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1783.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066546) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
3	9	1011		-	SEMIN IRRIG	1	31	Euro 29,62	Euro 27,22	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1788.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066553) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
4	9	1413		-	SEMIN IRRIG	1	50	Euro 508,77	Euro 467,52	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1797.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066567) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione





Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.05.32

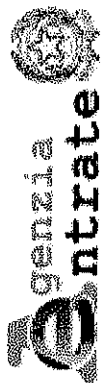
Segue

Visura n.: T186606 Pag: 3

5	9	1416	-	SEMIN IRRIG	1	2	93	40		Euro 280,33	Euro 257,60	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1800.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066570) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
6	9	1538	-	SEMIN IRRIG	1		43	30		Euro 41,37	Euro 38,02	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1808.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066579) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
7	9	1539	-	SEMIN IRRIG	1		26	00		Euro 24,84	Euro 22,83	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1809.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066580) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
8	9	1540	-	SEMIN IRRIG	1		45	60		Euro 43,57	Euro 40,04	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1810.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066581) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
9	9	3235	AA	SEMINAT IVO		3	00	00		Euro 162,68	Euro 162,68	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1822.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066599) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
			AB	SEMIN IRRIG	1		31	00		Euro 29,62	Euro 27,22		

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 2: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione colturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.05.32  
Visura n.: T186606 Pag: 4

# Visura per soggetto limitata ad un comune

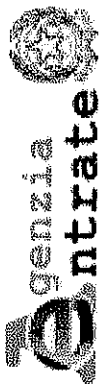
Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

- Immobile 3: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 4: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 5: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 6: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 7: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 8: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 9: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Totale: Superficie 14.40.10 Redditi: Dominicale Euro 1.251,98 Agrario Euro 1.163,67**

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 10/10/1997 Voltura n. 9374.1/1997 in atti dal 16/02/2000 Repertorio n.: 87461 Rogante: LUOSI LUIGI Sede: FONTANELLA Registrazione:			



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.05.32  
Visura n.: T186606 Pag: 5

Segue

### Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

#### 3. Immobili siti nel Comune di BARIANO(Codice A664) - 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	928		-	SEMIN IRRIG	34 40	ha arc ca	Dominicale Euro 32,87	Agrario Euro 30,20	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1784.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066547) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
2	9	929		AA	SEMIN IRRIG	09	00	Euro 8,60	Euro 7,90	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 1785.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BG0066548) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	SEMINAT IVO	00	70	Euro 0,38	Euro 0,38		

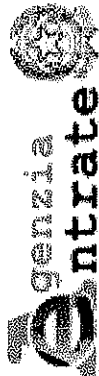
**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 2: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Totale: Superficie 44,10 Redditi: Dominicale Euro 41,85 Agrario Euro 38,48**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 10/10/1997 Voltura n. 9374.2/1997 in atti dal 16/02/2000 Repertorio n.: 87461 Rogante: LUOSI LUIGI Sede: FONTANELLA Registrazione:			



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 17/07/2015 - Ora: 16.05.32 Fine

Visura n.: T186606 Pag: 6

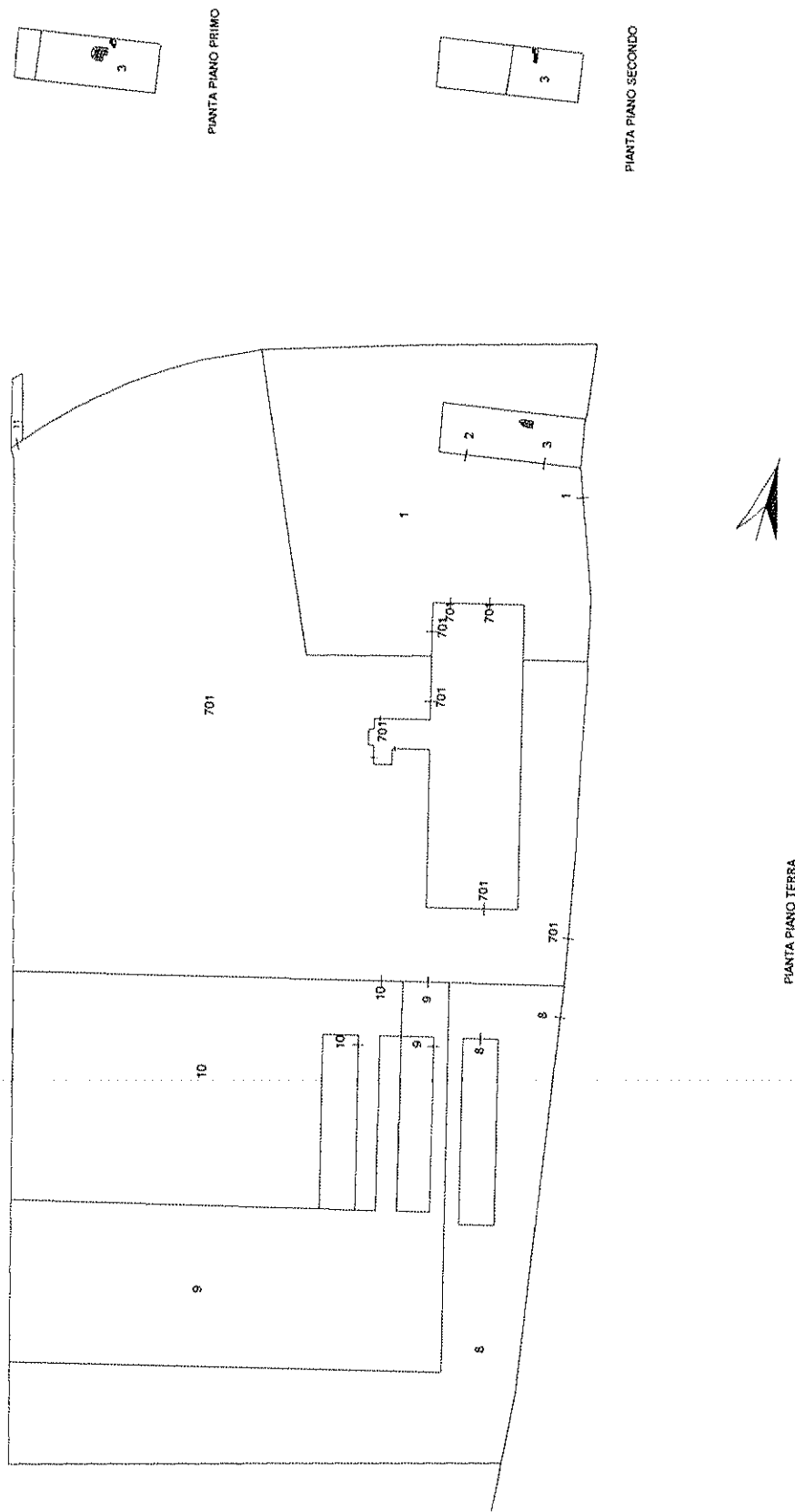
# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/07/2015

**Totale Generale: Superficie 17.29.70 Redditi: Dominicale Euro 1.528,39 Agrario Euro 1.417,70**  
Unità immobiliari n. 13  
Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

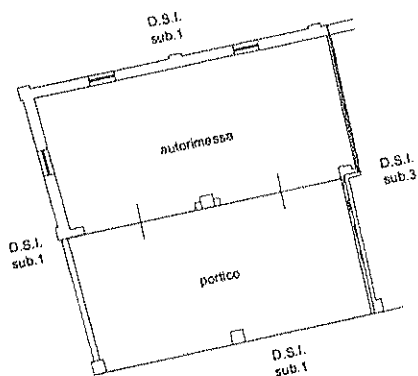
ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: **Franconi Marco**  
 Comune di ARZAGO D'ADDA - Foglio: 9 - Particella: 3366 - Elaborato planimetrico  
 Iscritto all'albo: **Decimetri**  
 Prov. Bergamo  
 N. 04420  
 Dimostrazione grafica dei subalterni  
 Tipo Mappale n. del del  
 Scala 1 : 1000  
 Serione: Foglio: 9 Particella: 3366  
 Protocollo n. BC0130588 del 19/07/2013



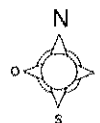
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0152299</b> del <b>16/06/2004</b> Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzago D'Adda C.na <b>S.giovanni Battista</b> civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: <b>9</b> Particella: <b>3366</b> Subalterne: <b>2</b>	Compilata da: <b>Macchi Fabio Piercarlo</b> Iscritte all'albo: <b>Geometri</b> Prov. Bergamo N. <b>2526</b>

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO TERRA**  
H= 2,76m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2015 - Comune di ARZAGO D'ADDA (A440) - < Foglio: 9 - Particella: 3366 - Subalterno: 2 >  
CANTIERE SAN GIOVANNI BATTISTA piano: T

10 metri

Agenzia del Territorio

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di

Bergamo

Dichiarazione protocollo n. RG0152299 del 16/06/2004  
Foglio: 9 - Particella: 3366 - Subalterno: 3  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzago D'adda

C.na S. Giovanni Battista

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: 9

Foglio: 9

Particella: 3366

Subalterno: 3

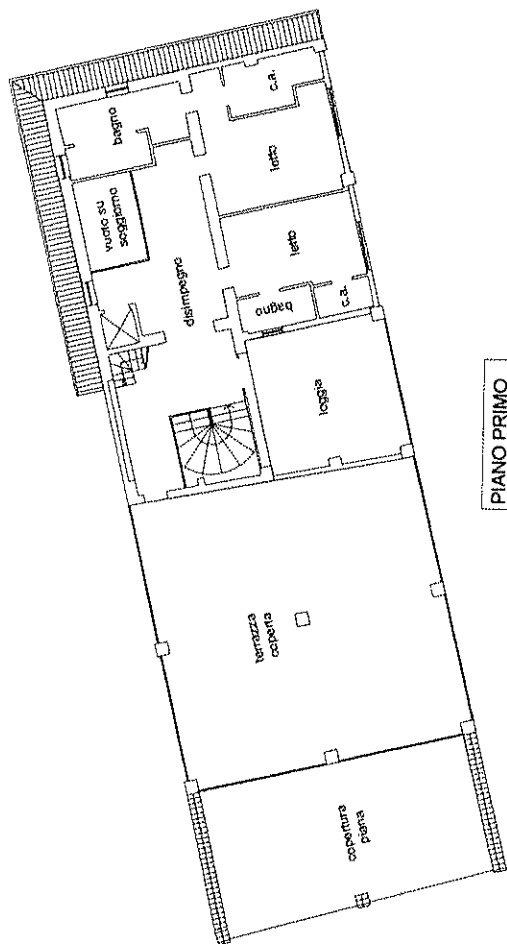
Compilata da:  
Macchi Fabio Piercarlo

Iscritto all'albo:  
Geometri

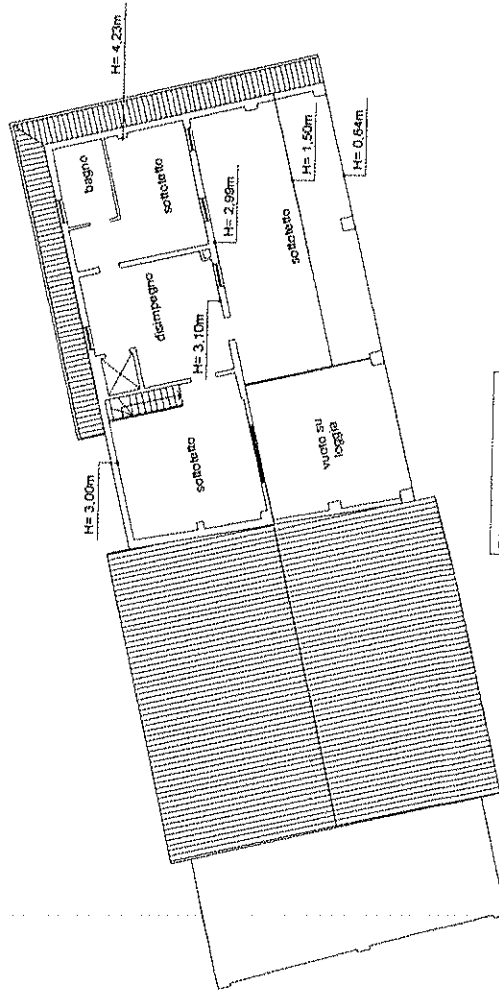
Pror. Bergamo

N. 2526

Scala 1:200



PIANO TERRA  
H= 2,76m



PIANO PRIMO  
H= 2,78m

PIANO SECONDO

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. RC0130588 del 19/07/2013  
Foglio: 9 - Particella: 3366 - Subalterno: 701  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzago D'adda

Cascina San Giovanni Battista

civ.

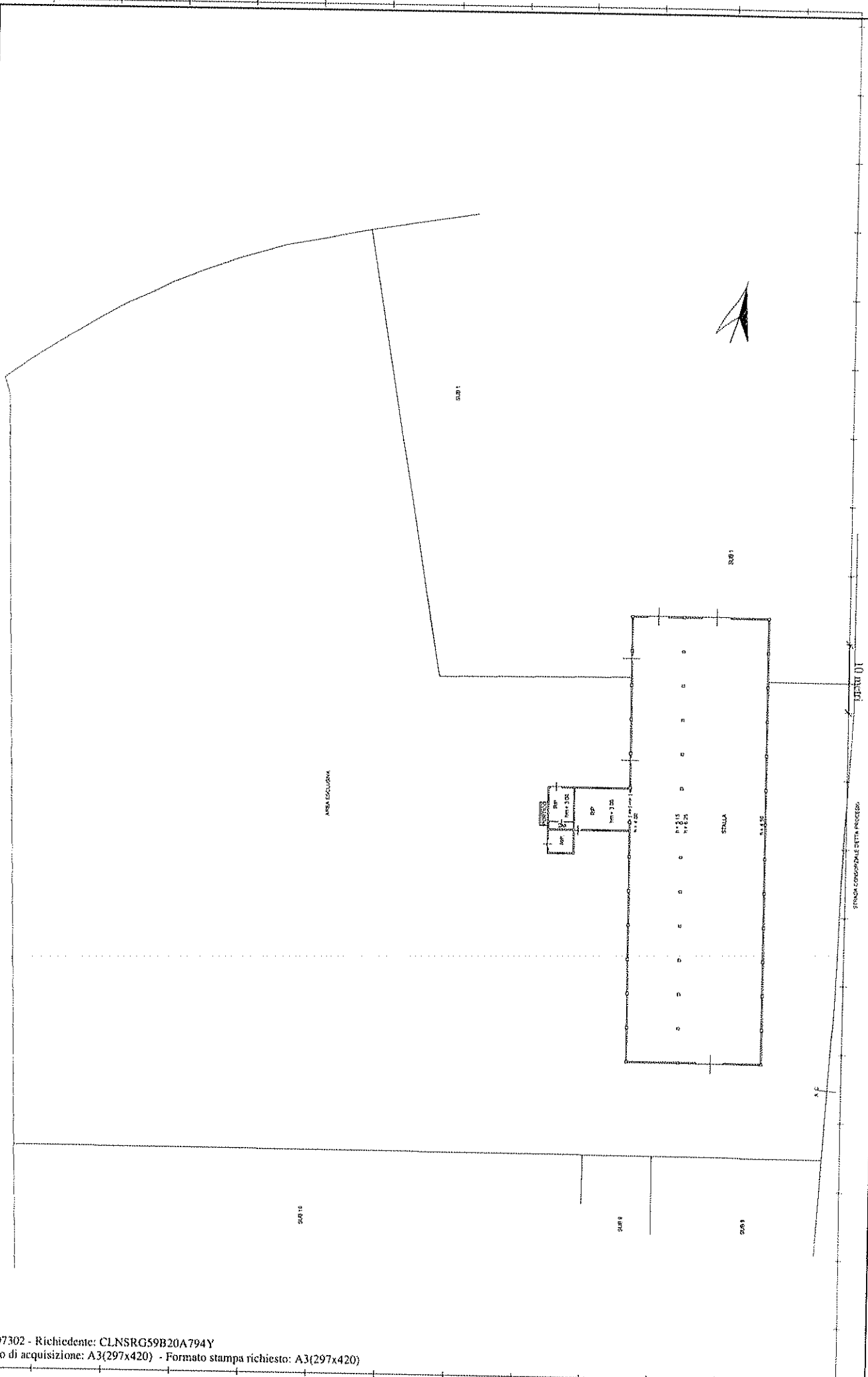
Identificativi Catastali:  
Sezione: 9  
Foglio: 9  
Particella: 3366  
Subalterno: 701

Compilata da:  
Franconi Marco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo

N. 04420

Scala 1: 500

p. 1



10

SPINA CENSUALE ESTERNA



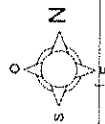
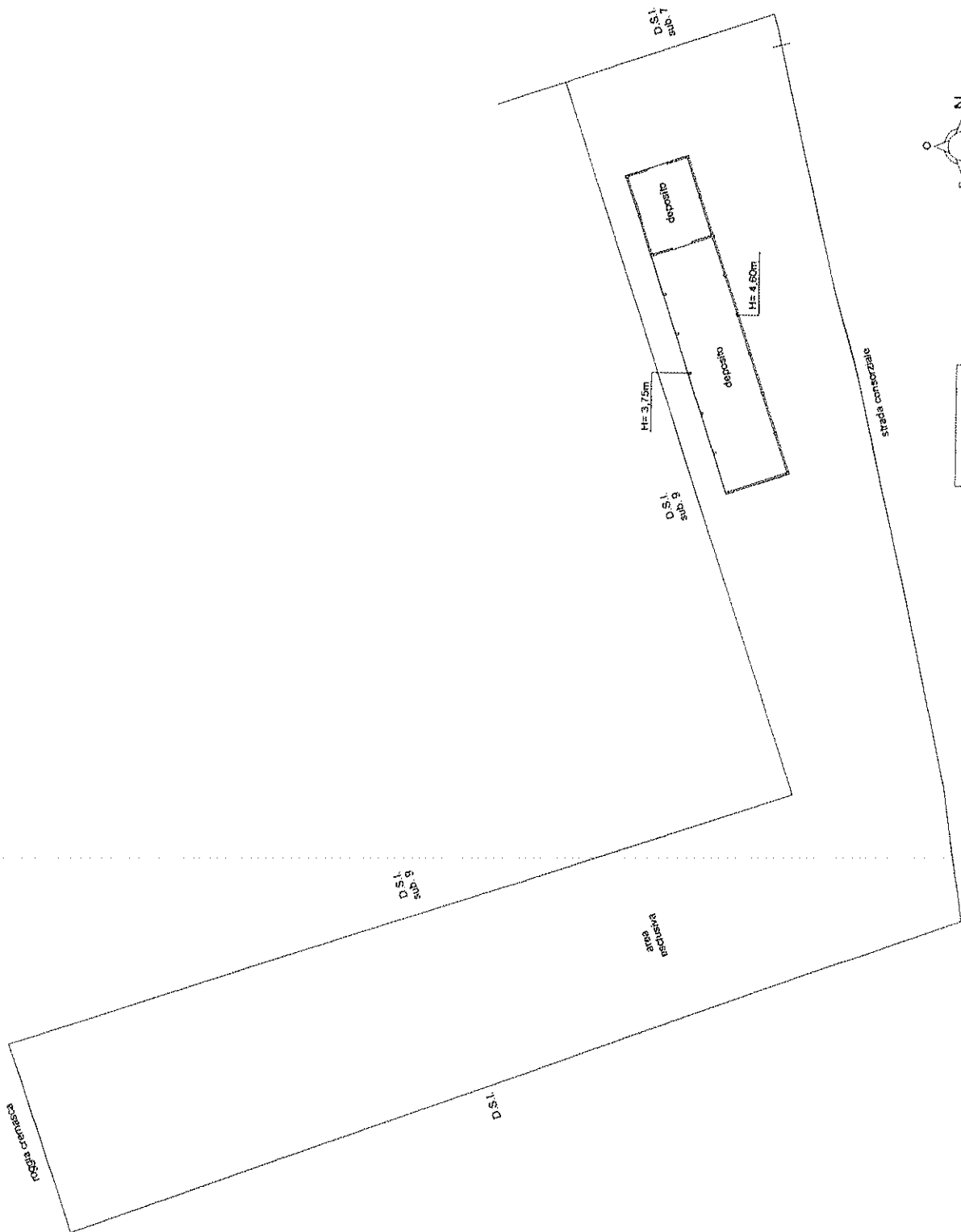
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. RG0152299 del 16/06/2004  
Foglio: 9 - Particella: 3366 - Subalterno: 8  
Planimetria di v.i.u. in Comune di Arzago D'adda  
C.na S. Giovanni Battista  
civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione: 9  
Foglio: 9  
Particella: 3366  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Marchi Fabio Piercarlo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo  
N. 2526

Scala 1: 500



PIANO TERRA

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

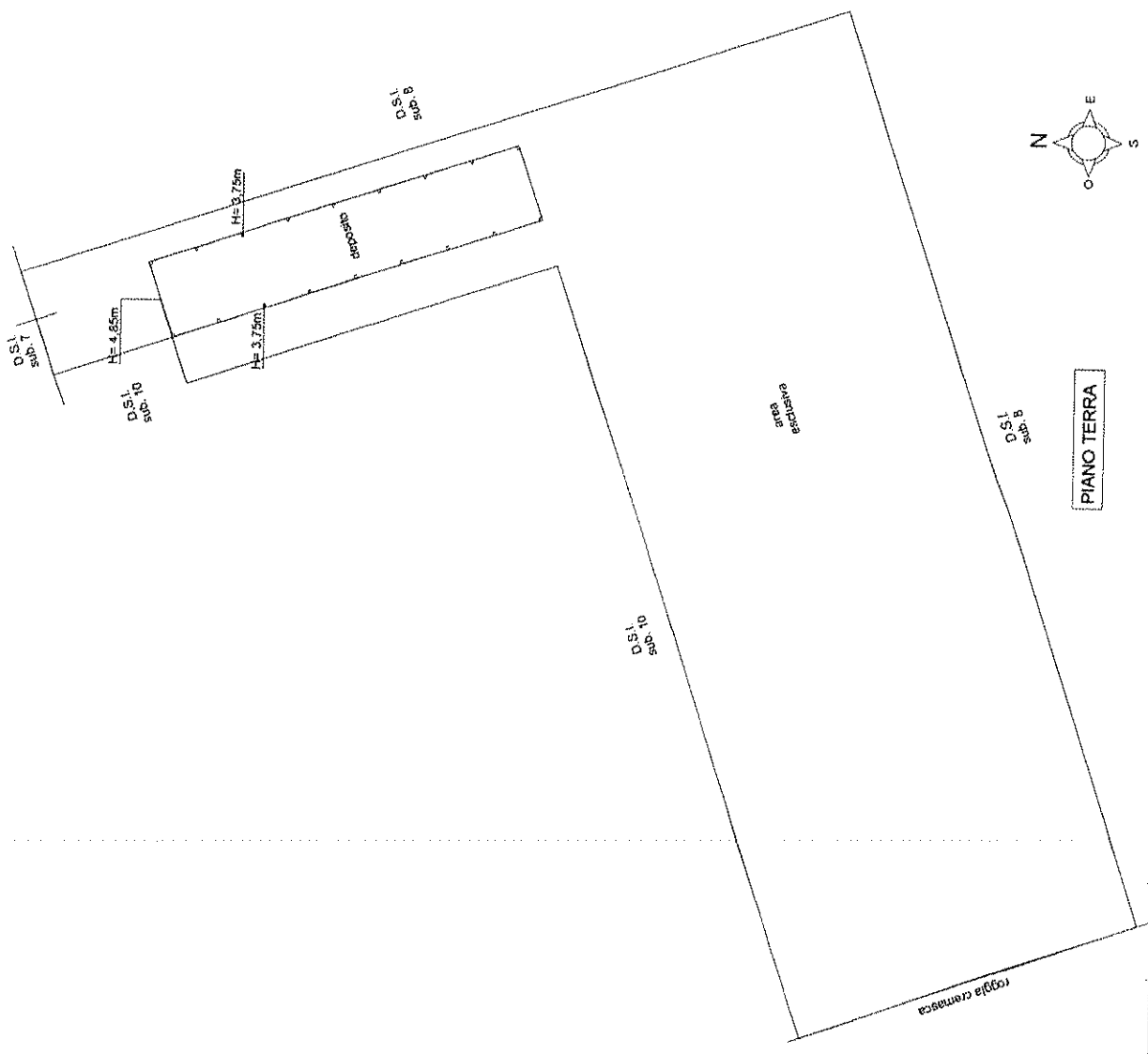
Dichiarazione Protocollo n. BG0152299 del 16/06/2004  
Foglio: 9 - Particella: 3366 - Subalterno: 9 >  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzago D'adda  
C.na S. Giovanni Battista civ.

Compilata da:  
Maocchi Fabio Fiercarlo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo N. 2526

Identificativi Catastali:  
Sezione: 9  
Foglio: 9  
Particella: 3366  
Subalterno: 9

Scala 1: 500

n. 1



**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

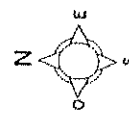
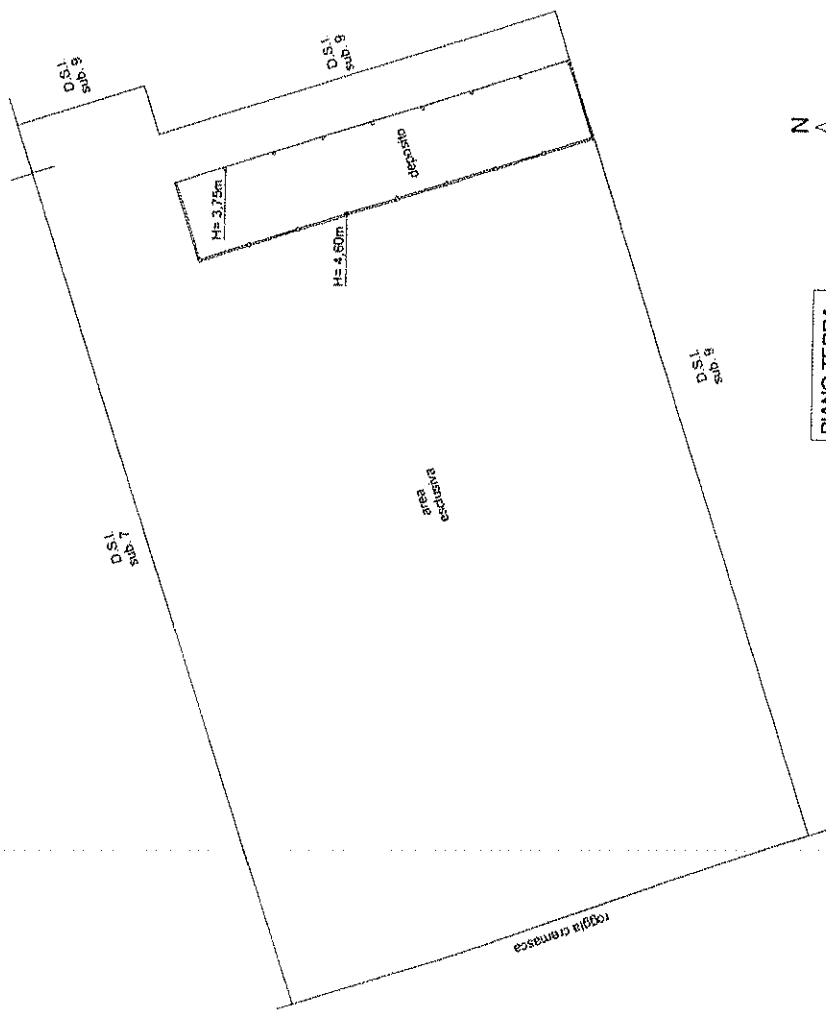
Dichiarazione protocollo n. BG0152299 del 16/06/2004  
Foglio: 9 - Particella: 3366 - Subalterno: 10 >  
Frazionata di U.I.V. in Comune di Arrigo d'Adda  
C.da S. Giovanni Battista civ.

Compiata da: Piercarlo  
Maccià Fabio Piercarlo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo n. 2526

Identificativi Catastali:  
Sezione: 9  
Foglio: 9  
Particella: 3366  
Subalterno: 10

Scala 1: 500

Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)



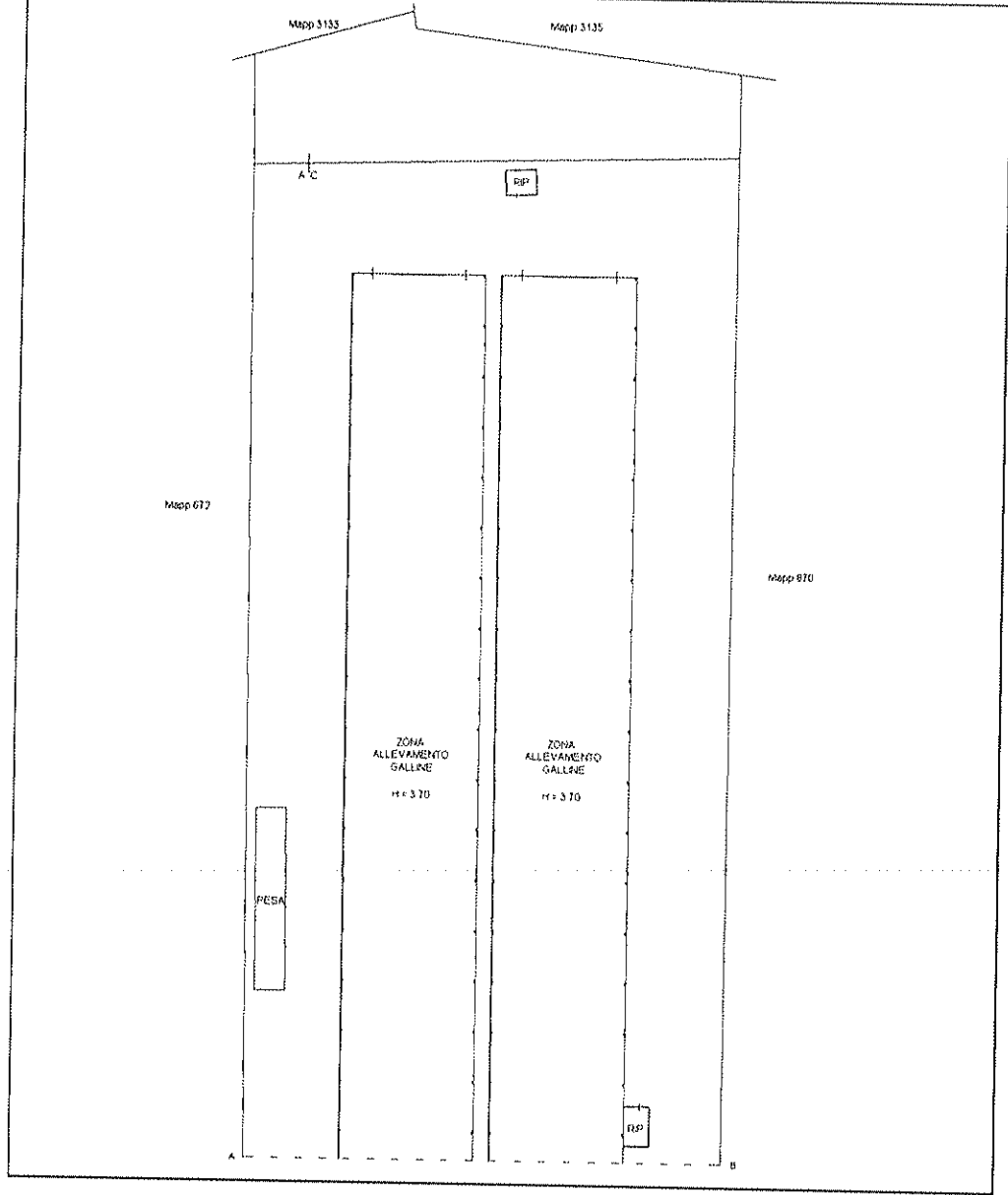
PIANO TERRA

part. 01

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0066708</b> del <b>15/04/2013</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzago D'adda	
Strada Consorziale Detta <b>Procesio</b> civ.	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: <b>Franzoni Marco</b>
Foglio: <b>9</b>	Isritto all'Albo: <b>Geometri</b>
Particella: <b>3699</b>	Prov. Bergamo
Subalterno:	<b>N. 04420</b>

Scheda n. 1      Scala 1:500

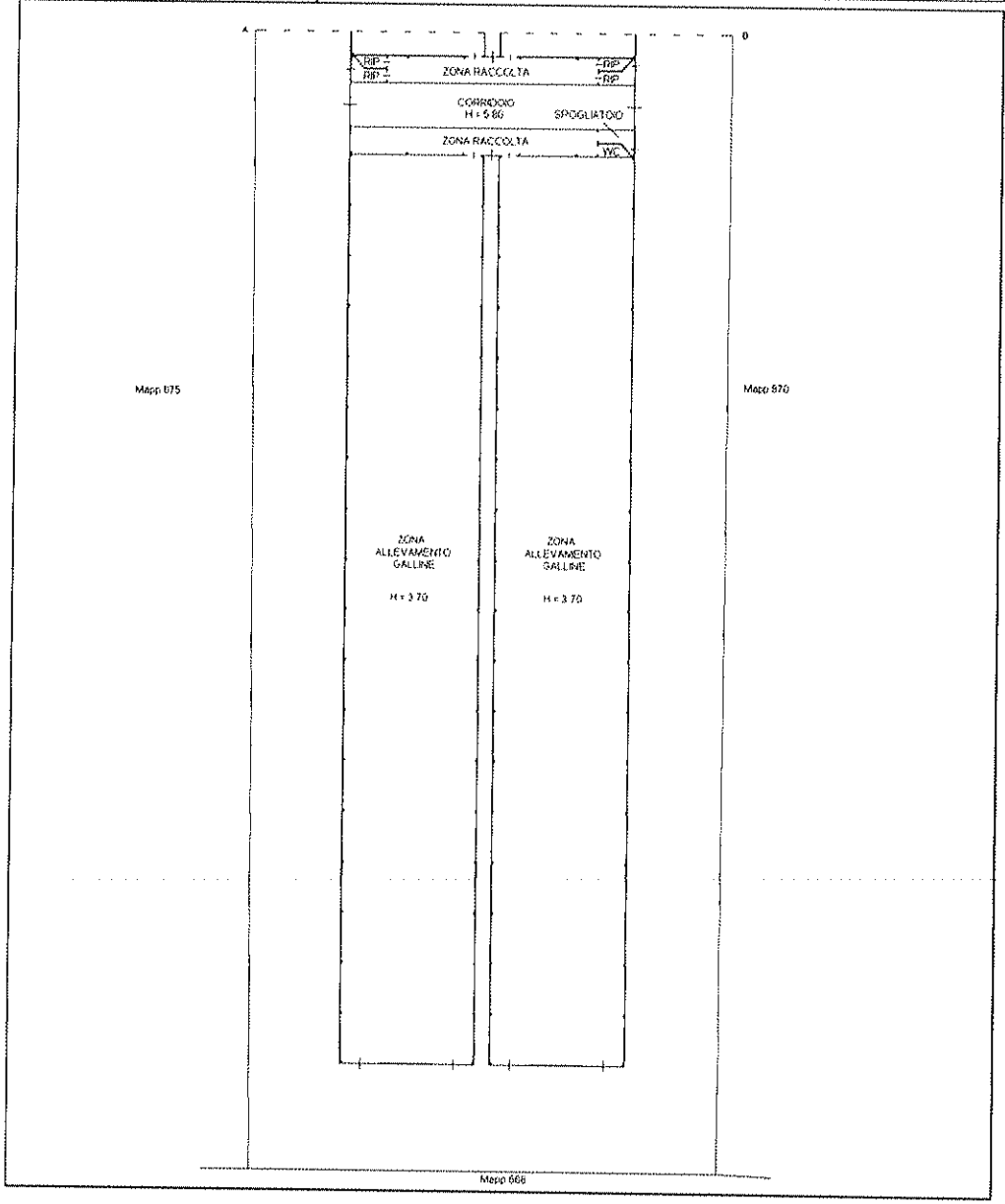


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2015 - Comune di ARZAGO D'ADDA (A440) - < Foglio: 9 - Particella: 3699 - Subalterno: 0 >  
STRADA CONSORZIALE DETTA PROCESIO piano: T;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0066708 del 15/04/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzago D'adda	
Strada Consorziale Detta Prosesio	civ.
<b>Identificativi Catastali:</b>	
Sezione:	Compilata da: Franzoni Marco
Foglio: 9	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 3699	Prov. Bergamo
Subalterno:	N. 04420

Scheda n. 2 Scala 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2015 - Comune di ARZAGO D'ADDA (A440) - < Foglio: 9 - Particella: 3699 - Subalterno: 0 >  
 Strada CONSORZIALE DETTA PROCESIO piano: 1:

10 metri









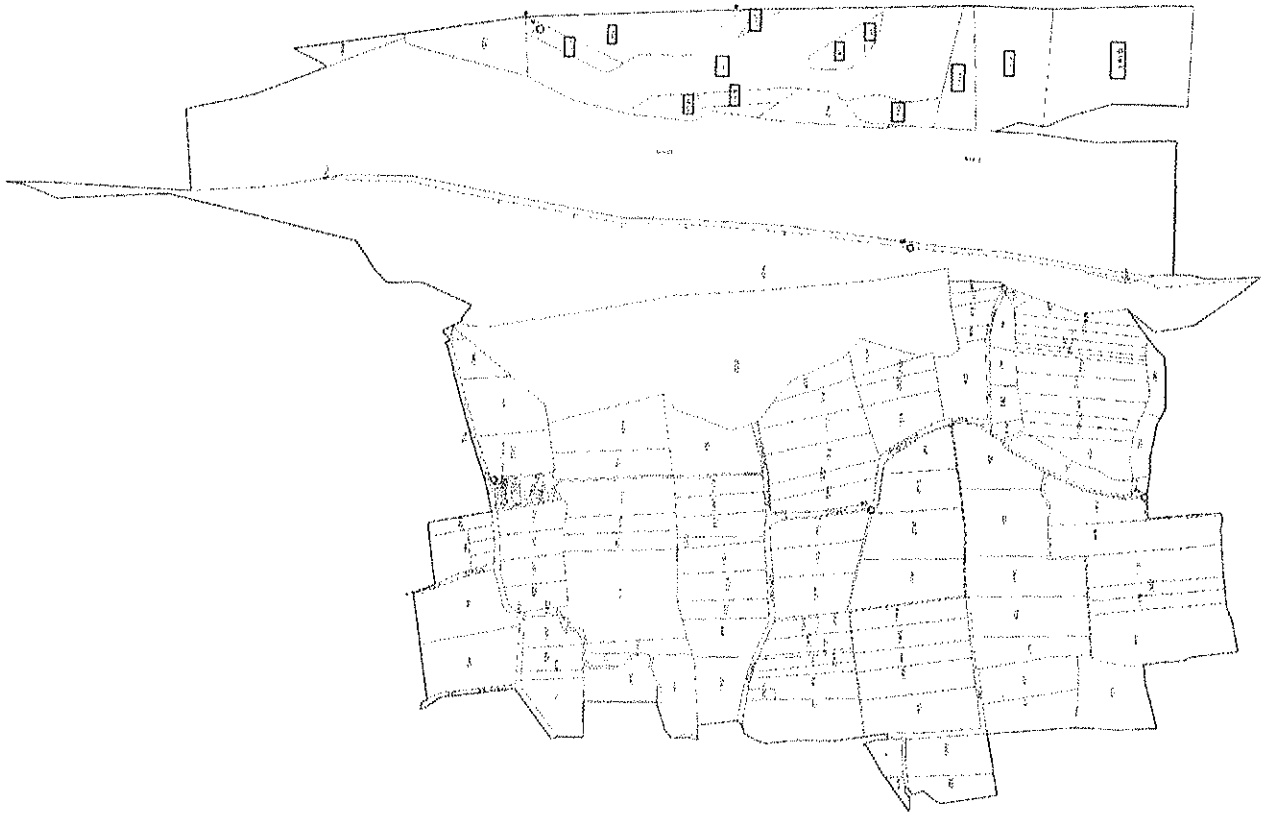






Vis. tel. 0.99 euro

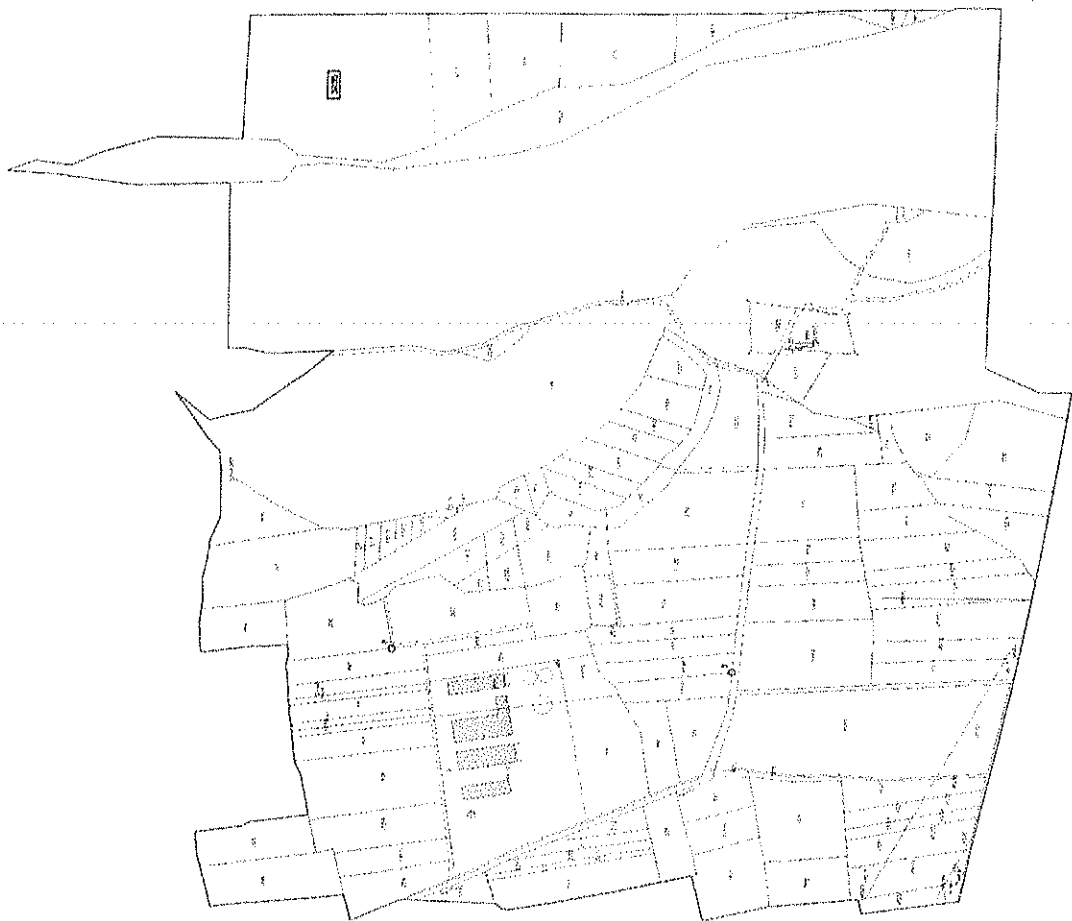
29-Mar-2015 11:56  
Profil. n. 1126079/2015  
Scala originale 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 532.000 metri



Prov. n. 10000/1000

Dimensione massima: 10000 x 10000 metri

Prov. n. 10000/1000



Prov. n. 10000/1000

Dimensione massima: 10000 x 10000 metri

Prov. n. 10000/1000





**ALL. 4**  
**ISPEZIONE IPOTECARIA**

---

**SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DI: BERGAMO**

**Dati della ricerca**

Ispezione Numero: **T 189142** del: **17/07/2015** Importo addebitato: **9,45 euro**  
 Note individuate: **32**  
 Annotamenti in calce individuati: **6**  
 Codice fiscale:   
 Restrizioni:  Periodo dal **17/07/1985** al **17/07/2015**  
 Richiedente: **80025050164**  
 Motivazione: **Perizia CTU**

**Elenco sintetico delle formalità ordinato per data**

	<u>Ordina per tipo note</u>	<u>Ordina per data</u>
8	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/03/1992 - Registro Particolare 7094 Registro Generale 9542 Nota disponibile in formato immagine
16	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/10/1997 - Registro Particolare 26986 Registro Generale 34815 Pubblico ufficiale LUOSI LUIGI Repertorio 87461 del 10/10/1997 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in BARIANO (BG) Nota disponibile in formato elettronico
17	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/10/1997 - Registro Particolare 26987 Registro Generale 34816 Pubblico ufficiale LUOSI LUIGI Repertorio 87461 del 10/10/1997 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in BARIANO (BG) Nota disponibile in formato elettronico
18	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/09/2002 - Registro Particolare 29940 Registro Generale 41444 Pubblico ufficiale LUOSI LUIGI Repertorio 102018/32953 del 12/09/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico
19	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/12/2003 - Registro Particolare 42339 Registro Generale 67897 Pubblico ufficiale PEZZOLI ALBERTO Repertorio 205578/15174 del 28/11/2003 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico
23	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/11/2006 - Registro Particolare 43524 Registro Generale 73572 Pubblico ufficiale ROTTA-GENTILE ELISABETTA Repertorio 22870/3003 del 08/11/2006 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG), VAILATE (CR) Nota disponibile in formato elettronico
24	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 15/06/2007 - Registro Particolare 21898 Registro Generale 38561 Pubblico ufficiale ROTTA-GENTILE ELISABETTA Repertorio 23531/3523 del 01/06/2007 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Immobili siti in BARIANO (BG) Nota disponibile in formato elettronico
27	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/2009 - Registro Particolare 26278 Registro Generale 43207 Pubblico ufficiale ROTTA-GENTILE ELISABETTA Repertorio 25732/5225 del 07/07/2009 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico
28	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/2009 - Registro Particolare 26279 Registro Generale 43208 Pubblico ufficiale ROTTA-GENTILE ELISABETTA Repertorio 25733/5226 del 07/07/2009 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico
29	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 30/09/2010 - Registro Particolare 28662 Registro Generale 50576 Pubblico ufficiale SARTA PIERFELICE Repertorio 124677/29000 del 23/09/2010 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico
30	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/12/2011 - Registro Particolare 38790 Registro Generale 64664 Pubblico ufficiale ROTTA GENTILE ELISABETTA Repertorio 28231/7208 del 13/12/2011 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico
31	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/11/2012 - Registro Particolare 32734 Registro Generale 49389 Pubblico ufficiale VACIRCA GIOVANNI Repertorio 139561/54664 del 08/11/2012 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG) Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
32	<input type="checkbox"/>	TRASCRIZIONE CONTRO del 10/06/2014 - Registro Particolare 15297 Registro Generale 21000 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1518/2014 del 15/02/2014 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in ARZAGO D'ADDA (BG), BARIANO (BG) Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU n. T 189142 del 17/07/2015  
Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48  
Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000  
Registro particolare n. 15297 Presentazione n. 32 del 10/06/2014

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 15/02/2014  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Numero di repertorio 1518/2014  
Sede BERGAMO (BG) Codice fiscale 80016340160  
Titolo depositato in originale SI

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente STUDIO LEGALE ASSOCIATO LO BUGLIO  
Codice fiscale 01431410180  
Indirizzo CORSO STRADA NUOVA 51 - PAVIA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 9 Particella 438 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza

**Immobile n. 2**

Comune A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 9 Particella 3366 Subalterno 2  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU

n. T 189142 del 17/07/2015

Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48

Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000

Registro particolare n. 15297

Presentazione n. 32 del 10/06/2014

	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	67 metri quadri	
<i>Immobile n. 3</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3366	Subalterno 3
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	11 vani	
<i>Immobile n. 4</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3366	Subalterno 8
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		312 metri quadri
<i>Immobile n. 5</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3366	Subalterno 9
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		324 metri quadri
<i>Immobile n. 6</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3366	Subalterno 10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		308 metri quadri
<i>Immobile n. 7</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3366	Subalterno 11
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	
<i>Immobile n. 8</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3366	Subalterno 701
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza	-	
<i>Immobile n. 9</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	3699	Subalterno -
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza	-	
<i>Immobile n. 10</i>				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	TERRENI			

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU n. T 189142 del 17/07/2015  
Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48  
Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164 Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000  
Registro particolare n. 15297 Presentazione n. 32 del 10/06/2014

Foglio	9	Particella	439	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 12 are 70 centiare
Immobile n.	11				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	675	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	12				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	742	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	13				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1143	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	14				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1397	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	15				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1576	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	16				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1585	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	17				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1617	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	18				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1800	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
Immobile n.	19				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU

n. T 189142 del 17/07/2015

Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48

Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000

Registro particolare n. 15297

Presentazione n. 32 del 10/06/2014

Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2323	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n.	20				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2413	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n.	21				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	2416	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n.	22				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	3309	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 40 are	
Immobile n.	23				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	3311	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n.	24				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	3554	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n.	25				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	3556	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		
Immobile n.	26				
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	912	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 29 are 30 centiare	
Immobile n.	27				
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	921	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza		

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU

n. T 189142 del 17/07/2015

Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48

Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000

Registro particolare n. 15297

Presentazione n. 32 del 10/06/2014

<b>Immobile n. 28</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	928	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
<b>Immobile n. 29</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	929	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
<b>Immobile n. 30</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1011	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
<b>Immobile n. 31</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1413	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 32 are 50 centiare
<b>Immobile n. 32</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1414	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
<b>Immobile n. 33</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1415	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 79 are
<b>Immobile n. 34</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1416	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 93 are 40 centiare
<b>Immobile n. 35</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1538	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	
<b>Immobile n. 36</b>					
Comune	A664 - BARIANO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	1539	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU

n. T 189142 del 17/07/2015

Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48

Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000

Registro particolare n. 15297

Presentazione n. 32 del 10/06/2014

Natura	T - TERRENO	Consistenza		
Immobilabile n. 37				
Comune	A664 - BARIANO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	1540	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	
Immobilabile n. 38				
Comune	A664 - BARIANO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	3235	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari
Immobilabile n. 39				
Comune	A440 - ARZAGO D'ADDA (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	675	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	
Immobilabile n. 40				
Comune	A664 - BARIANO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	929	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	
Immobilabile n. 41				
Comune	A664 - BARIANO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	9 Particella	3235	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nata il

Sesso

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso

Nome

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Perizia CTU

n. T 189142 del 17/07/2015

Inizio ispezione 17/07/2015 16:12:48

Richiedente CLNSRG per conto di 80025050164

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 21000

Registro particolare n. 15297

Presentazione n. 32 del 10/06/2014

---

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

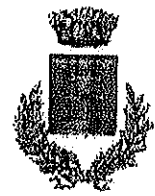
**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**ALL. 5**  
**CERTIFICATI DESTINAZIONE URBANISITICA**

---





**SERVIZIO ASSOCIATO DI GESTIONE DEL TERRITORIO  
E SERVIZI TECNICI DEI COMUNI DI  
ARZAGO D'ADDA – CALVENZANO – CASIRATE D'ADDA  
COMUNE DI ARZAGO D'ADDA**  
Provincia di Bergamo

**SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Prot. n° 2614

ARZAGO D'ADDA, li 16/06/2015



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Vista la richiesta presentata in data 29/05/2015, dal Arch. Colnago Sergio, residente in Bergamo via G:B. Rampinelli, n° 21, in qualità di CTU incaricato dal tribunale di Bergamo, per ottenere il certificato di destinazione urbanistica in base all'art. 30 comma III, del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e ss. mm. ed ii., relativo all'area sotto specificata;

- Visto il D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e ss. mm. ed ii.;
- Considerato che il Comune di Arzago d'Adda è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 03/03/2011 ed approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 25/07/2011, divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL Serie avvisi e concorsi n° 46 del 16/11/2011;
- Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- Visti gli elaborati catastali;

**CERTIFICA**

- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 2416, è compresa nella tavola di azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata "Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.

- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 2413, è compresa nella tavola di azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata "Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.

che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 3556, è compresa nella tavola di azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata in parte maggiore "Ambito Normativo "D/3" - Attività commerciali, e in piccola parte "Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.

- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 438, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 439, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 1800, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 3699, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/1" - Attività agricole di Salvaguardia.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 3309, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/1" - Attività agricole di Salvaguardia.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 3311, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/1" - Attività agricole di Salvaguardia.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 675, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/1" - Attività agricole di Salvaguardia.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 3366 è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "D/2" - Attività produttive di nuovo impianto e in parte "Ambito Normativo "E/1" - Attività agricole di salvaguardia.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 742, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/2" - Attività agricole di interesse paesistico PLIS fiume Tormo.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 2323, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/2" - Attività agricole di interesse paesistico PLIS fiume Tormo.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 1143, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 1617, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.**
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 1576, è compresa nella tavola di azionamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata **"Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.**

- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 1397, è compresa nella tavola di azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata "Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.

- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 1585, è compresa nella tavola di azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata "Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole.

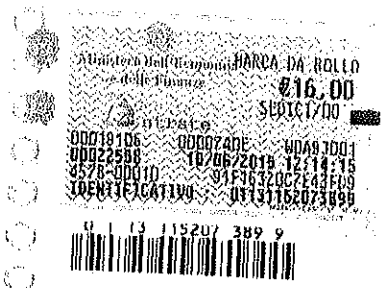
- che l'area contraddistinta nella mappa catastale di questo comune sul foglio catastale n° 9, di mappa n° 10, alla particella n° 3554, è compresa nella tavola di azzonamento del vigente Piano di Governo del Territorio, nella zona urbanistica denominata in parte maggiore "Ambito Normativo "E/3" - Attività agricole, e in piccola parte "Ambito Normativo "D/3" - Attività commerciali.

Si rilascia in carta da bollo per usi consentiti dalla legge.



**Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale**  
*Dott. Arch. Emiliano Calvi*

Comune di Arzago d'Adda  
 Provincia di Bergamo  
 Ufficio Tecnico comunale



**RICHIESTA CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA**  
 (INERENTE AI COMPILI DIRETTI IN AMBITO ESCLUSIVO)

ARZAGO D'ADDA, ...29/05/2015...

Cognome e Nome **[REDACTED]**  
 Luogo e data di nascita **[REDACTED]**  
 Con Studio in (Città, indirizzo) **[REDACTED]**  
 Recapito telefonico **[REDACTED]**  
 Documento d'identità (tipo e numero) **Carta Identità [REDACTED]**  
 per conto di (allegare delega scritta): **TRIBUNALE DI BERGAMO - CTU INCARICATO ES.IMM. Reg.Es. 227/14**

Chiede di:

- prendere visione     avere copia     copia conforme all'originale

del seguente atto o documento amministrativo: **...CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA INERENTE I MAPPALI DI CUI ALL'ELENCO ALLEGATO (RIF. EDIFICIO PRINCIPALE DENOMINATO "CASCINA SAN GIOVANNI BATTISTA" e ALTRI TERRENI) . . . . .**

- con allegati     senza allegati

per il seguente motivo, precisando quale sia l'interesse giuridico e personale che deve essere tutelato:

**CORRETTA IDENTIFICAZIONE DEI BENI NELL'AMBITO DI PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n° 227/14**

A tal fine si impegna a pagare l'eventuale corrispettivo dovuto

**ARZAGO D'ADDA, 29/05/2015**

COMI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento - **BaricoPosta**

€ sul C/C n. **[REDACTED]**  
 di Euro **190,00**

IMPORTO IN LETTERE **cento novanta**

INTESTATO A **COMUNE ARZAGO D'ADDA SERVIZIO TECNICO**

ESEGUITO DA **[REDACTED]**

VIA - PIAZZA **[REDACTED]**

CAP **24121** LOCALITÀ **[REDACTED]**



**MENTO DELLA CONSEGNA DEGLI ATTI**

..... dichiaro:

ifferimento/limitazione/rifiuto di accesso agli atti

Firma .....

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

CAUSALE  
**CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA (NO 19)**

**AVVERTENZE**  
 Il Bollettino deve essere compilato in ogni sua parte (con inchiostro nero o blu) e non deve recare obsolezioni o cancellature. La causale è obbligatoria per i versamenti a favore delle Pubbliche Amministrazioni. Le informazioni il cliente vanno riportate in modo identico in ciascuna delle parti di cui si compone il bollettino.

10/010 02 16-06-15 P 0021  
 VCYL 0193 €\*190,00\*  
 C/C 000014073241 €\*1,30\*

RICEVUTA n.                     

Data                     

Ricevuti da Arch.                     

€                     

per                     

Soggetta  
a bollo vigente

TOTALE €                     

FIRMA                     

16257 (m)

2

COMUNE DI BARIANO

Provincia di Bergamo

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.**

Prot. n. 2015/0004012

Reg. Cert. n. 29/2015

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

- Vista la richiesta presentata in data 30 maggio 2015 dalla [REDACTED]
- Visto il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di C.C. n. 11 del 21 giugno 2013 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 50 dell'11 dicembre 2013, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., e sulla base degli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

– che il terreno posto in località fiume Serio del Censuario locale e di cui ai mappali:

- n. 912 Ha 01.29.30
- n. 921 Ha 00.08.00
- n. 928 Ha 00.34.40
- n. 929 Ha 00.09.70
- n. 1011 Ha 00.31.00
- n. 1413 Ha 05.32.50
- n. 1414 Ha 00.66.50
- n. 1415 Ha 01.79.00
- n. 1416 Ha 02.93.40



n. 1538	Ha 00.43.30
n. 1539	Ha 00.26.00
n. 1540	Ha 00.45.60
n. 3235	Ha 03.31.00

ricade in zona destinata ad "A4 Ambito di Parco Regionale del Serio".

Si specifica, altresì, che tutta l'area ricade nella fascia di rispetto di fiumi e torrenti (150 ml. dal fiume Serio) e che il mappale n. 1416 è interessato sia dal tracciato che dalle relative fasce di rispetto dell'elettrodotto Gestore Terna Rete Italia - Linea L18 (P027-P035) - Kv 220 - Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) sinistra: 30 ml. - Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) destra: 30 ml..

La zona destinata ad "A4 Ambito di Parco Regionale del Serio" e la zona destinata a "Fasce di rispetto dagli elettrodotti" sono meglio specificate, rispettivamente, agli artt. 41 e 16 della Normativa del Piano delle Regole allegata al vigente P.G.T..

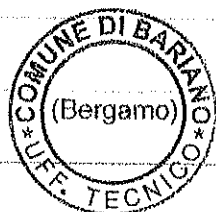
Il presente certificato viene rilasciato in bollo, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., per tutti gli usi consentiti.

Ai sensi dell'art. 15 della L. 12 novembre 2011, n. 183 "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

Dalla Residenza Municipale, li 01 giugno 2015

Il Responsabile del Servizio Tecnico

(Fasolini arch. Nafascia Eleonora)



*Handwritten signature of Eleonora Nafascia Fasolini.*



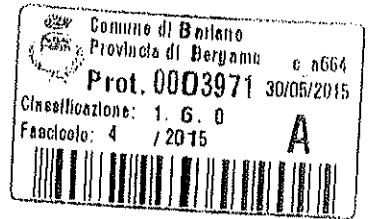
# Comune di Bariano

prov. di Bergamo - cap. 24050 - Via A. Locatelli, 214

ufficio.tecnico@comune.bariano.bg.it

tel. 0345.95696

fax 0345.95714



## Ufficio Tecnico

FASC. 6 2 1 2015

### RICHIESTA CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Richiedente**

nome: ARCH. SERGIO COLNAGO - CTU incaricato da Tribunale di Bergamo Reg. Es. 227/14

data e luogo di nascita: 20 / 02 / 1959, BERGAMO

indirizzo e tel.: VIA G. LEOPARDI, 1 - 24127 BERGAMO TEL. 035.260627 FAX. 035.4326023  
mail colnago.s@virgilio.it PEC sergio.colnago@archiworldpec.it

**dati relativi al terreno**

mappale/i	subalterno	superficie	zona di P.R.G	indirizzo
				(V. ELENCO ALLEGATO)

**Spazio riservato all'Ufficio Tecnico**

n. cert. cert. n. 29/2015

del \_\_\_\_\_

data cert. \_\_\_\_\_

data ritiro \_\_\_\_\_

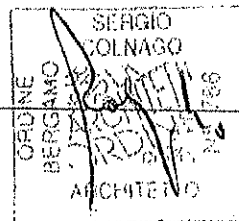
- ✓ Allegare copia estratto di mappa per l'esatta identificazione del mappale e relativa visura catastale;
- ✓ Il certificato viene rilasciato di norma entro trenta giorni;
- ✓ Al ritiro del certificato dovranno essere pagati i diritti di Segreteria per € 26.00.

in carta libera ad uso \_\_\_\_\_

in carta legale

Bariano, 29 / 05 / 2015

FIRMA \_\_\_\_\_





COMUNE DI BARIANO

Via Locatelli 2/4  
24050 BARIANO (BG)  
C.F. 83000390167  
P.I. 00671150167

RICEVUTA n. 39/2015

Data 27/07/2015

Ricevuti da

€

per



TOTALE €

169

FIRMA

6304C

1

**ALL. 6**  
**ACCORDO BONARIO DEL 23.06.15**  
**PARCO DEL SERIO**  
**RIF. TERRENI IN BARIANO (BG)**

---



# Parco Regionale del Serio

Ente di diritto pubblico



Regione Lombardia

OGGETTO: ACCORDO DI CESSIONE BONARIO CON CONTESTUALE DICHIARAZIONE DI CESSIONE DEL CREDITO AL TERZO E RINUNCIA ALLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

per la realizzazione delle ricuciture di itinerari pedo-ciclabili esistenti nel tratto bergamasco del Parco Regionale del Serio - tratto Comune di Romano di Lombardia e Comune di Fara Olivana con Sola, mappali n. 1413/p -1416/p -1538/p Fg 8 e mappale n. 3235/p Fg. 11 nel Comune Censuario di Bariano

\*\*\*\*\*

L'anno *duemilaquindici* addì <sup>23</sup>~~18~~ del mese di <sup>Febbraio</sup>~~Giugno~~ nella sede del Parco del Serio si sono riuniti i Sigg.ri:

1) ~~\_\_\_\_\_~~, Direttore del ~~\_\_\_\_\_~~;

**promittente l'acquisto**

2) Sig. ~~\_\_\_\_\_~~, residente in ~~\_\_\_\_\_~~, proprietario

**promittente la vendita**

3) Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~

**creditore procedente – terzo intervenuto**



# Parco Regionale del Serio

Ente di diritto pubblico



Regione  
Lombardia

## PREMESSO CHE

- il Consiglio di Gestione con propria deliberazione n. 036 del 11.07.2012 ha approvato il progetto definitivo/esecutivo per i lavori delle ricuciture di itinerari pedo-ciclabili esistenti nel tratto bergamasco del Parco Regionale del Serio - tratto Comune di Romano di Lombardia e Fara Olivana c/Sola (BG);
- i mappali n. 1413/p - 1416/p - 1538/p Foglio 8 e mappale n. 3235/p Fg. 11 nel Comune Censuario di Bariano interessati all'intervento risultano essere di proprietà del Sig. [REDACTED]  
[REDACTED]
- il proprietario si dichiara disponibile a cedere bonariamente i terreni stessi, al fine di evitare la procedura espropriativa da parte dell'Ente Parco;
- a seguito d'ispezione ipotecaria effettuata dal Parco Regionale del Serio è risultato che i terreni sopra richiamati erano stati oggetto di pignoramento immobiliare da parte della sig.ra [REDACTED]  
[REDACTED] per il tramite dello studio legale dell'Avv. Lo Buglio;
- vista la trascrizione pregiudiziale effettuata con atto di repertorio n° 1518 del 15.02.2014 dalla sig.ra [REDACTED] per poter consentire al Parco Regionale del Serio di procedere con le attività necessarie alla realizzazione dell'opera pubblica meglio sopra descritta era necessario sottoscrivere un accordo a tre che regolasse il passaggio di proprietà dei terreni sopra descritti ed il passaggio del denaro;
- il proprietario ed il creditore precedente si sono dichiarati disponibili a sottoscrivere un accordo che prevedesse la cessione dei terreni al Parco Regionale del Serio;

## TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti si conviene quanto segue:

## ARTICOLO N. 1



## Parco Regionale del Serio

Ente di diritto pubblico



Regione  
Lombardia

a) Il Sig. [REDACTED] s'impegna a cedere bonariamente le aree distinte nella planimetria allegata al Parco Regionale del Serio, in quest'atto rappresentato dal Direttore Comandulli Arch. Laura che per contro si impegna ad acquistare le aree come specificato dal prospetto allegato in calce al presente accordo di cessione e secondo i prezzi stabiliti nella TABELLA DELLE INDENNITA' redatta dall'Ufficio Tecnico;

b) il sig. Santinelli Giovanni Antonio con il presente atto cede il proprio credito vantato nei confronti del Parco Regionale del Serio e dovuto in forza del presente impegno alla cessione bonaria ammontante a circa ~~€ 17.005,00~~ <sup>€ 51.015,00</sup> fatto salva la precisa verifica in sede di frazionamento della estensione dei terreni), alla sig.ra [REDACTED] creditore procedente che ha iscritto la trascrizione pregiudizievole numero di repertorio 1518/2014 ed a fronte della rinuncia di quest'ultima alla procedura esecutiva immobiliare scritta al successivo art. 3.

Tutte le spese, costi, imposte e tasse relative alla cessione del credito a carico esclusivo del sig. [REDACTED]

### ARTICOLO N. 2

Il Parco Regionale del Serio provvederà per il tramite del proprio ufficio tecnico a predisporre il frazionamento delle aree interessate ed oggetto di cessione, ciò entro e non oltre il 31.03.2015

### ARTICOLO N. 3

La sig.ra [REDACTED] creditore procedente nella procedura esecutiva n° 227/2014, a fronte del frazionamento indicato all'art. 2 del presente accordo e della cessione di credito indicata all'art. 1 lettera

b), autorizza la cessione delle aree da parte del sig. [REDACTED] al Parco Regionale del Serio ed a tal proposito si impegna a sottoscrivere idonea istanza per la cancellazione del pignoramento ed estromissione dalla procedura esecutiva di quelle porzioni di terreno, attualmente Fig. 8 mappale 1413 parte, mq 370 circa, mappale 1416 parte, mq 180 circa, 1538 parte, mq 240 circa, Fig. 11 mappale 3235 parte mq 470 più 1265 nel comune di Bariano, così come risulteranno dal frazionamento previsto al precedente articolo 2 da presentare, al Giudice dell'Esecuzione n° 227/2014 pendente avanti al Tribunale di Bergamo onde consentire il trasferimento degli immobili sopra indicati al Parco Regionale del Serio.



**Parco Regionale del Serio**

Ente di diritto pubblico



Regione  
Lombardia

Tutte le spese, costi, imposte e tasse relative all'istanza da presentare al Giudice dell'Esecuzione, a copia autentica del provvedimento del Giudice di autorizzazione alla cancellazione del pignoramento e relativa trascrizione, di istanza all'Agenzia delle Entrate Ufficio del Territorio (già conservatoria dei registri immobiliari) a esclusivo carico e cura del sig. [REDACTED] esclusivamente l'obbligo di sottoscrivere gli atti e le istanze per perfezionare quanto previsto nella presente scrittura, predisposti da [REDACTED] o da professionisti da lui incaricati.

#### ARTICOLO N. 4

Il sopra descritto terreno verrà compravenduto a misura, a frazionamento avvenuto da parte del Parco del Serio, nel suo stato e grado attuale, con relativi annessi e connessi, usi, servitù attive e passive e con proprietà di fatto e di diritto a far data dall'eventuale rogito notarile che seguirà la presente promessa di vendita, nonché con ogni garanzia di Legge, fin d'ora, circa la buona e piena proprietà e la più assoluta libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Nelle more del perfezionamento dell'iter burocratico per l'approvazione della presente promessa e della successiva stipula del rogito notarile di definitiva cessione, le parti promissionarie alienanti autorizzano l'eventuale occupazione del terreno de quo da parte del Parco Regionale del Serio ad approvazione del presente accordo

#### ARTICOLO N. 5

Il prezzo della cessione delle aree identificate dal frazionamento indicato all'art 2) viene fin d'ora convenuto e fissato come menzionato nell'allegato prospetto, tenuto conto dell'effettiva coltura in atto nonché della specifica destinazione delle aree classificate in P.G.T "ambito di Parco Regionale del Serio ( art. 41)", e dei requisiti soggettivi del Promittente Venditore.

Pertanto sulla base dei dati sopraindicati si desume che il prezzo delle aree sarà così stabilito:



# Parco Regionale del Serio

Ente di diritto pubblico



Regione  
Lombardia

Fg. Mappale	Effettiva coltura in atto	Qualità	Superficie da acquisire mq	Prezzo Unitario Euro/mq.
8 1413/p	Incolto/strada	Sem.irr. cl.1	370	0,75
8 1416/p	Incolto /sentiero	Sem.irr. cl.1	180	10,00
8 1538/p	Incolto/strada	Sem.irr. cl.1	240	0,75
11 3235/p	Seminativo	Sem. cl.1	470	8,50
11 3235/p	Seminativo	Sem. cl.1	1265	8.50

Gli importi da corrispondere al promittente venditore sono meglio dettagliati nella tabella di seguito allegata parte integrante del presente accordo.

La parte promittente venditrice solleva da ogni incombenza la parte promittente l'acquisto, ivi inclusa la corresponsione di eventuali indennità dovute all'affittuario, cui eventualmente provvederà il promittente venditore.

Le aree oggetto di cessione della presente scrittura dovranno essere consegnate libere da ogni tipo di vincolo contrattualistico.

L'importo dovuto per la cessione delle aree verrà versato dal Parco Regionale del Serio direttamente alla sig.ra [REDACTED] che interverrà all'atto notarile di cessione delle aree consentendo così anche la cancellazione della trascrizione pregiudizievole effettuata mediante il pignoramento immobiliare trascritto al numero di repertorio 1518/2014.

Il rogito notarile di cessione delle aree avverrà entro e non oltre il 30.09.2015 ed in ogni caso ad opere di intervento eseguite.

## ARTICOLO N. 6

Il presente atto vincola fin d'ora la parte promissoria alienante ed i terzo intervenuto a tutti gli effetti di Legge, mentre sarà vincolante per il Parco all'approvazione della delibera di ratifica dell'accordo qui sottoscritto dalle parti



Parco Regionale del Serio

Ente di diritto pubblico



Regione  
Lombardia

ARTICOLO N. 7

Le spese inerenti e dipendenti dalla formalizzazione notarile dell'atto di compravendita (ivi comprese quelle di registrazione dell'accordo bonario, quelle di frazionamento e di accatastamento) faranno capo al Parco mentre le altre spese di carattere fiscale o tributario saranno ripartite secondo le prescrizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Romano di Lombardia

23/06/15

19/02/15

p. Il Parco Regionale del Serio

Il Direttore

Il promittente la vendita

Sig. (proprietario)

Il terzo intervenuto – creditore procedente

Sig.ra



**ELENCO DELLE DITTE SOGGETTE ALL'ACQUISIZIONE  
DELLE AREE DI SEDIME DELLA NUOVA CICLABILE ROMANO-FARA-OLIVANA**

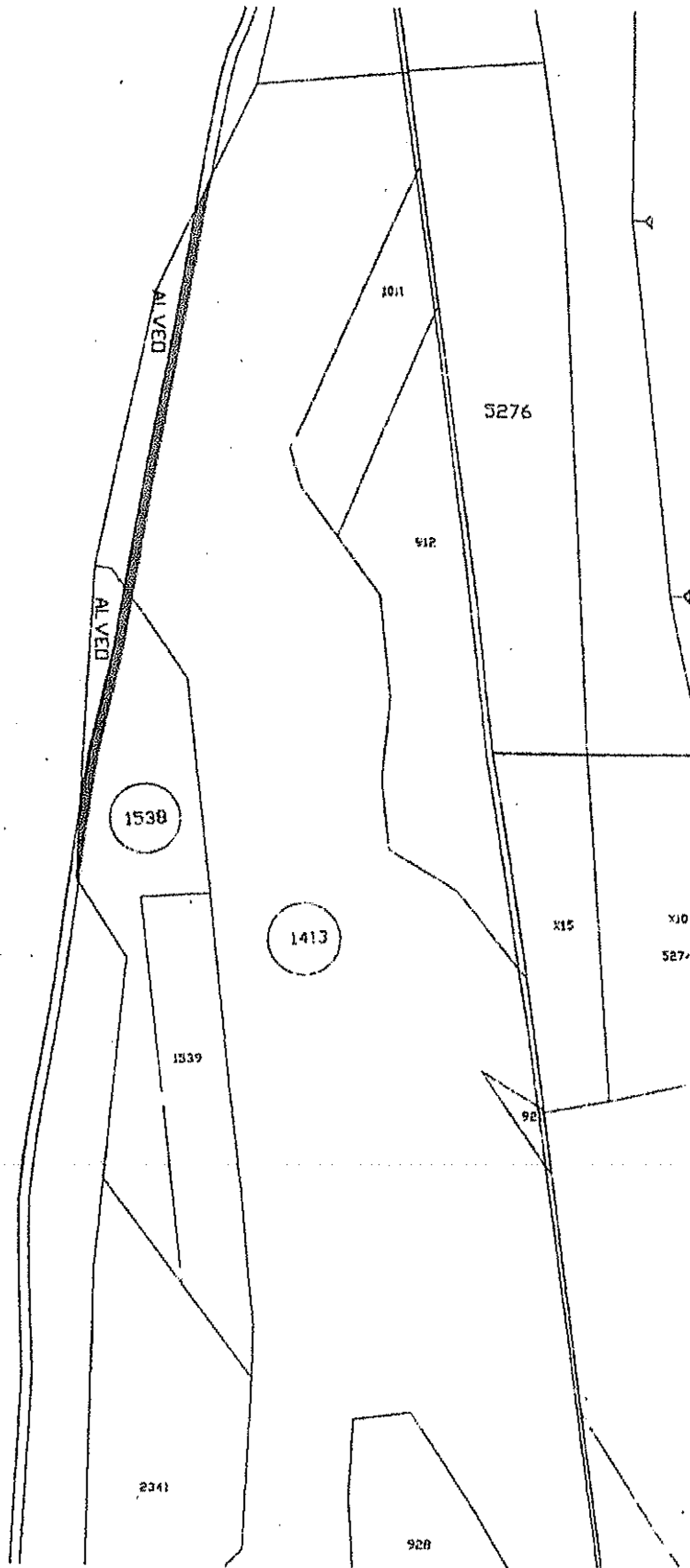
**COMUNE DI BARIANO**

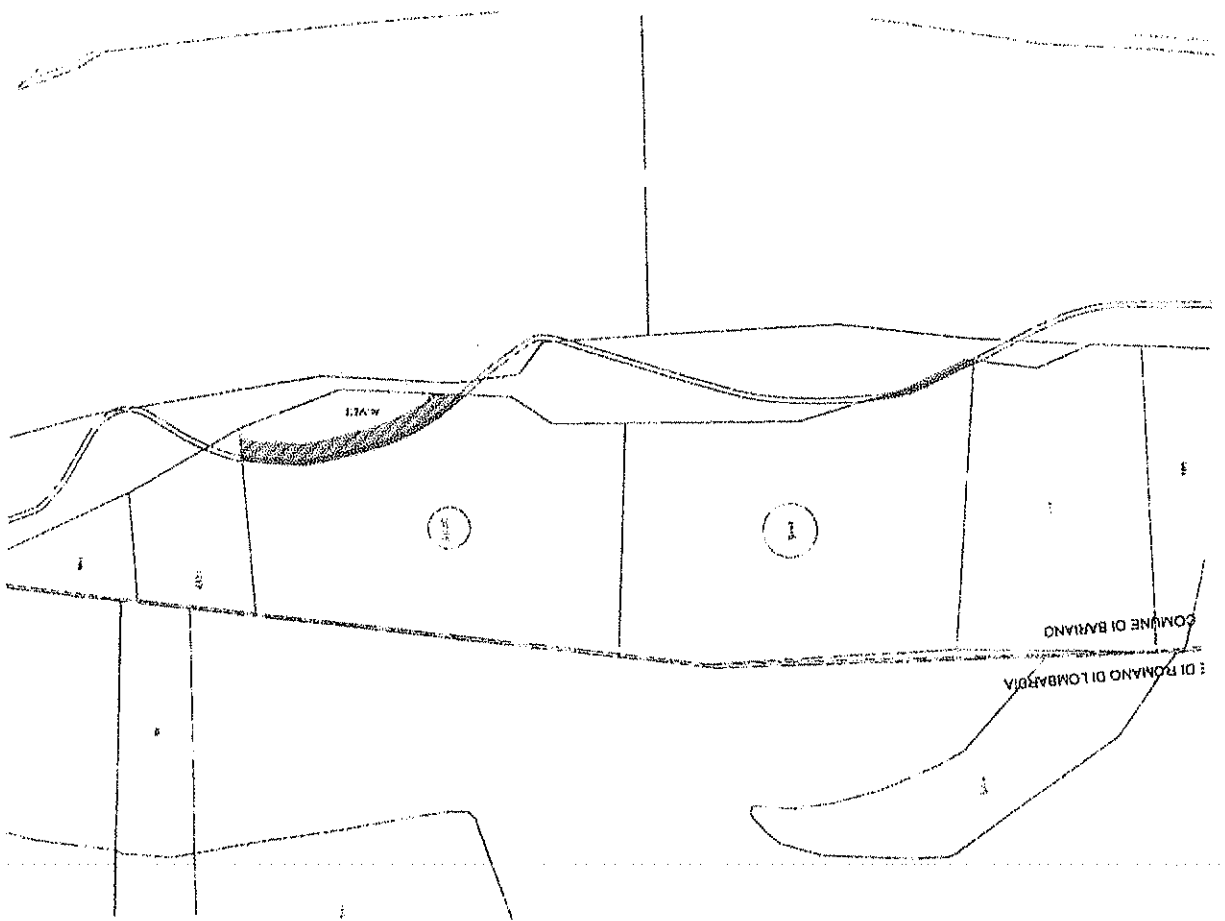
Elenco dei proprietari degli immobili :

N. piano parcel.	Attuali Proprietari	N° Mappa	Fg.	Effettiva coltura in atto	DATI CATASTALI				Indennità offerta			
					Superficie Ha A	Cu	Reddito Domen.	Reddito Agrario		Superficie da occupare mq	Indennità €/mq	
4	[REDACTED]	1413	8	Incolto/strada	05	32	50	€.508,77	€.467,52	370,00	€. 0,75	€. 277,50
7	[REDACTED]	1416	8	Incolto/sentiero	02	93	40	€.280,33	€.257,60	180,00	€. 10,00	€. 1.800,00
5	[REDACTED]	1538	8	Incolto/strada	00	43	30	€.41,37	€.38,02	240,00	€. 0,75	€. 180,00
10	[REDACTED]	3235	11	Seminativo c.l.1	03	31	00	€.200,00	€.199,90	470,00 1265,00	€. 8,50 €. 8,50	€. 3.995,00 €. 10.752,50
											Totale	€. 17.005,00

TABELLA CALCOLO INDENNITA' OFFERTE

N. piano parcel.	Attuali Proprietari	N° Mappa	Fg.	Effettiva coltura in atto	Superficie da occupare mq	Indennità €/mq	Indennità ordinaria (1)	Indennità x proprietario conduttore diretto (2x3)	Indennità x proprietario non conduttore diretto (1x1,5)	Indennità x conduttore affittuario (1)
4	[REDACTED]	1413	8	Incolto/strada	370.00	€. 0,75	€. 277,50	€. 832,50	€. 416,25	€. 277,50
7	[REDACTED]	1416	8	Incolto/sentiero	180.00	€. 10,00	€. 1.800,00	€. 5.400,00	€. 2.700,00	€. 1.800,00
5	[REDACTED]	1538	8	Incolto/strada	240.00	€. 0,75	€. 180,00	€. 540,00	€. 270,00	€. 180,00
10	[REDACTED]	3235	11	Seminativo cl.1	470.00 1265,00	€. 8,50 €. 8,50	€. 3.995,00 €. 10.752,50	€. 11.985,00 €. 32.257,50	€. 5.992,50 €. 16.128,75	€. 3.995,00 €. 10.752,50
						Totale	€. 17.005,00	€. 51.015,00	€. 25.507,00	€. 17.005,00





**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**VENDITA IMMOBILIARE – ESECUZIONE n. 227/2014**

**Giudice Dott.ssa Giovanna Golinelli**

**LOTTO 1**

Proprietà 100 % di beni ubicati nel comune di Arzago d'Adda (BG)

ARZAGO D'ADDA (BG) – Loc. CASCINA S.GIOVANNI BATTISTA – **Compendio** costituito da fabbricato residenziale, fabbricati strumentali all'attività agricola e terreni agricoli: in particolare cascinale ristrutturato di forma rettangolare di n. 2 piani f.t. e sottotetto con al piano terra portico a quattro campate da cui si può accedere ad ampia autorimessa doppia. Sull'ampio cortile lastricato di pertinenza affaccia ampio ricovero attrezzi agricoli. A sud della cascina con accesso dalla limitrofa strada consorziale sono ubicati: ex stalla per bovini di ampia dimensione, n. 3 stalle con porticati e struttura a silos a trincea parzialmente coperta da tettoia. Proseguendo da strada consorziale si accede a recente capannone rurale ad uso allevamento galline ovaiole composto da n. 4 settori più corpo di servizio centrale con area pertinenziale recintata e pesa per autotreni. Completano il lotto relativi terreni di riferimento con estensione complessiva di mq. **78.838** pari a circa 120 P.M. di cui mq. 32.354 di pertinenza della cascina e dei limitrofi fabbricati strumentali all'attività agricola, mq. 10.470 di pertinenza del capannone ad uso allevamento galline ovaiole, mq. 36.014 a prevalente destinazione Seminativo Irriguo Arborato. Le aree su cui insistono i fabbricati sono classificate nell'ambito di riferimento degli insediamenti delle attività produttive.

L'immobile ad uso residenziale nel 2003/2004 è stato oggetto di pratica edilizia di sanatoria per ristrutturazione e ampliamento, tuttavia i lavori con caratteristiche di tipo medio/superiore pur in avanzato stato di completamento non risultano finiti, sono pertanto da prevedersi pratiche tecnico-amministrative per acquisizione agibilità. Le stalle e le tettoie sono state realizzate tra gli Anni '70/'80 del secolo scorso e non presentano finiture di particolare pregio. Il capannone adibito ad allevamento per galline ovaiole è del 2010 e ha una capacità di circa 40.000 galline.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono nella disponibilità degli esecutati e relativo nucleo familiare.

Il valore complessivo del bene pignorato corrisponde a **€. 4.034.400,00**  
**(quattromilionitrentaquattromilaequattrocento/00)**

**Valore attribuito al bene immobiliare pignorato €. 4.034.400,00**

**Diconsi Euro (quattromilionitrentaquattromilaequattrocento/00)**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**VENDITA IMMOBILIARE – ESECUZIONE n. 227/2014**

**Giudice Dott.ssa Giovanna Golinelli**

**LOTTO 2**

Proprietà 100 % di beni ubicati nel comune di Arzago d'Adda (BG)

ARZAGO D'ADDA (BG) – Terreni sparsi – **Compendio** costituito da terreni prevalentemente agricoli sparsi ubicati in zone differenti del territorio comunale comunque di agevole accessibilità dalla SP. 185 Rivoltana o dalla SP. 74 Vailate-Cremona : estensione complessiva pari a mq. **55.991** pari a circa 86 P.M. di cui di mq. 50 con destinazione Bosco Ceduo, mq. 5.740 con destinazione Prato Irriguo, mq. 48.651 con destinazione Seminativo Irriguo Arborato e mq. 1.550 con destinazione attività commerciali (direttamente accessibile da SP. 185 Rivoltana).

Gli immobili oggetto di pignoramento sono nella disponibilità degli esecutati e relativo nucleo familiare.

Il valore complessivo del bene pignorato corrisponde a **€. 675.800,00**  
**(seicentosestantacinquemilaottocento/00)**

**Valore attribuito al bene immobiliare pignorato** **€. 675.800,00**

**Diconsi Euro (seicentosestantacinquemilaottocento/00)**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**VENDITA IMMOBILIARE – ESECUZIONE n. 227/2014**

**Giudice Dott.ssa Giovanna Golinelli**

**LOTTO 3**

Proprietà 100 % di beni ubicati nel comune di Bariano (BG)

BARIANO (BG) – Terreni agricoli – **Compendio** costituito da terreni agricoli limitrofi, per complessivi mq. **110.530** pari a circa 169 Pertiche Milanesi, confinanti con l'area demaniale del Fiume Serio, aventi destinazione agricola vincolata dalla vicinanza del fiume e dall'essere in ambito soggetto a tutela di Parco Regionale del Serio. Destinazione prevalente Seminativo Irriguo.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono nella disponibilità degli esecutati e relativo nucleo familiare.

Il valore complessivo del bene pignorato corrisponde a **€. 1.105.200,00**  
**(unmilioneecentocinquemilaeduecento/00)**

**Valore attribuito al bene immobiliare pignorato** **€. 1.105.200,00**

**Diconsi Euro (unmilioneecentocinquemilaeduecento/00)**

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**VENDITA IMMOBILIARE – ESECUZIONE n. 227/2014**

**Giudice Dott.ssa Giovanna Golinelli**

**LOTTO 4**

Proprietà 100 % di beni ubicati nel comune di Bariano (BG)

BARIANO (BG) – Terreni agricoli – **Compendio** costituito da terreni agricoli limitrofi, per complessivi mq. **62.440** pari a circa 95 Pertiche Milanesi, confinanti con l'area demaniale del Fiume Serio, aventi destinazione agricola vincolata dalla vicinanza del fiume e dall'essere in ambito soggetto a tutela di Parco Regionale del Serio. Mq. 32.440 con destinazione Seminativo Irriguo e mq. 30.000 con destinazione Seminativo.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono nella disponibilità degli esecutati e relativo nucleo familiare.

Il valore complessivo del bene pignorato corrisponde a **€. 579.400,00**  
**(cinquecentosettantanovemilaequattrocento/00)**

**Valore attribuito al bene immobiliare pignorato €. 579.400,00**

**Diconsi Euro (cinquecentosettantanovemilaequattrocento/00)**



**Studio Tecnico**

**Dott. Arch. Sergio Colnago**

Via G. Leopardi, 1 - 24127 Bergamo

Tel. 035/260627 Fax 035/4326023

e.mail colnago.s@virgilio.it

Albo Architetti di Bergamo N. 766.

Collaudatore di Stato. Collaudatore Regionale N. 2474

Consulente tecnico del Giudice c/o Tribunale di Bergamo

---

Spett.le  
Tribunale di Bergamo  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Via S. Borfuro  
24100 Bergamo

Bergamo, 05/08/2015

Oggetto: esecuzione immobiliare n. 227/14 - Sig.ra [REDACTED]

Il sottoscritto Arch. Sergio Colnago C.F. [REDACTED] con studio in via G. Leopardi, 1 Bergamo in qualità di C.T.U incaricato dal Tribunale di Bergamo per l'espletamento della relazione tecnico estimativa dell'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto, con la presente, comunica che la perizia e relativi allegati sono stati trasmessi a:

- Avv. Tommaso Lo Buglio, Avv. Antonio Roberto Lo Buglio, Avv. Tiziana Brizzi C.so Strada Nuova, 51 – Pavia (invio relazione tecnico estimativa completa per posta elettronica certificata)
- Avv. Giuseppe Racalbutto via Partigiani, 5 – Bergamo (invio relazione tecnico estimativa completa per posta elettronica certificata)

Da un'ulteriore verifica del fascicolo digitalizzato della Procedura di Esecuzione Immobiliare n. 227/2014 in data 05/08/2015, risulta un ulteriore intervento della parte creditrice.

Distinti saluti.

Il C.T.U.

Dott. Arch. Sergio Colnago



**PERIZIA DI STIMA**

**TERRENI AGRICOLI**

**nei comuni di Bariano (BG) e Arzago d'Adda (BG)**

Esperiti tutti gli accertamenti del caso presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo e nei Comuni di Bariano (Bg) e Arzago d'Adda (Bg), sulla scorta dei dati raccolti e delle copie di planimetrie in atti, al termine del quali sono in grado di rispondere ai quesiti richiestimi.

I beni oggetto di valutazione sono dei terreni agricoli ubicati nei comuni di Bariano e Arzago d'Adda

I beni reperibili nel Comune di Bariano (BG), sono dei terreni confinanti con il Fiume Serio, aventi destinazione urbanistica "agricola" e ricadenti nell'area di pertinenza del Parco Regionale del Serio, come risultante dal P.G.T. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 21/06/2013 e così censiti al Foglio 9 del Catasto Terreni :

Particella 912 Seminativo Irriguo mq 12.930 R.D. € 123,54 R.A. € 113,52;

Particella 921 Seminativo Irriguo mq 800 R.D. 7,64 R.A. € 7,02;

Particella 928 Seminativo Irriguo mq 3.440 R.D. € 32,87 R.A. € 30,20;

Particella 929 Seminativo Irriguo mq 900 R.D. € 8,60 R.A. € 7,90

Seminativo mq 70 R.D. € 0,38 R.A. € 0,38;

Particella 1011 Seminativo Irriguo mq 3.100 R.D. € 29,62 R.A. € 27,22;

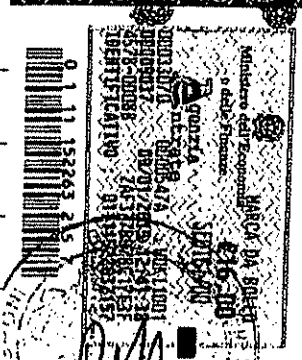
Particella 1413 Seminativo Irriguo mq 53.250 R.D. € 508,77 R.A. € 467,52;

Particella 1414 Seminativo Irriguo mq 6.650 R.D. € 63,54 R.A. € 58,39;

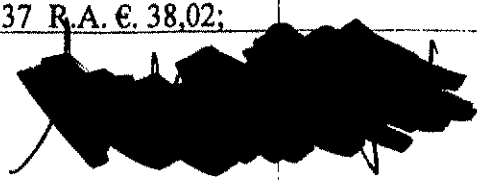
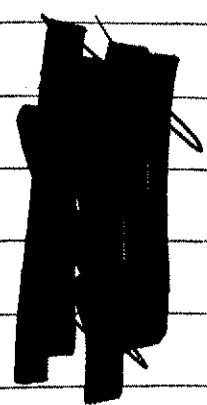
Particella 1415 Seminativo Irriguo mq 17.900 R.D. € 171,02 R.A. € 157,16;

Particella 1416 Seminativo Irriguo mq 29.340 R.D. € 280,33 R.A. € 257,60;

Particella 1538 Seminativo Irriguo mq 4.330 R.D. € 41,37 R.A. € 38,02;



Handwritten signature and a circular official stamp.



Particella 1539 Seminativo Irriguo mq 2.600 R.D. € 24,84 R.A. € 22,83;

Particella 1540 Seminativo Irriguo mq 4.560 R.D. € 43,57 R.A. € 40,04;

Particella 3235 Seminativo Irriguo mq 3.100 R.D. € 29,62 R.A. € 27,22

Seminativo mq 30.000 R.D. € 162,68 R.A. € 162,68;

L'estensione complessiva dei terreni è pari a mq 172.970

**I beni reperibili nel Comune di Arzago d'Adda (BG), sono dei terreni**

sparsi, aventi destinazione urbanistica prevalentemente "agricola" eccezion

fatta per una piccola porzione pari a circa mq 1500 avente quest'ultima

destinazione commerciale, come risultante dal P.G.T. approvato con

Deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 25/07/2011 e così censiti al

Foglio 9 del Catasto Terreni ;

Particella 438 Seminativo Irrig. Arb. mq 9.930 R.D. € 100,00 R.A. € 87,18;

Particella 439 Seminativo Irrig. Arb. mq 11.270 R.D. € 113,50 R.A. € 98,95;

Particella 675 Seminativo mq 200 R.D. € 1,08 R.A. € 1,08; Bosco Ceduo  
mq 75 R.D. € 0,21 R.A. € 0,02;

Particella 742 Prato Irriguo mq 5.740 R.D. € 17,79 R.A. € 35,57;

Particella 1143 Seminativo Irrig. Arb. mq 4.640 R.D. € 46,73 R.A. € 40,74;

Particella 1397 Seminativo Irrig. Arb. mq 8.030 R.D. € 80,87 R.A. € 70,50;

Particella 1576 Seminativo Irrig. Arb. mq 4.230 R.D. € 42,60 R.A. € 37,14;

Particella 1585 Seminativo Irrig. Arb. mq 3.930 R.D. € 39,58 R.A. € 34,50;

Particella 1617 Seminativo Irrig. Arb. mq 1.250 R.D. € 12,59 R.A. € 10,97;

Particella 1800 Seminativo Irrig. Arb. mq 600 R.D. € 6,04 R.A. € 5,27;

Particella 2323 Bosco Ceduo mq 50 R.D. € 0,14 R.A. € 0,02;

Particella 2413 Seminativo Irrig. Arb. mq 9.280 R.D. € 93,46 R.A. € 81,48;

Particella 2416 Seminativo Irrig. Arb. mq 5.330 R.D. € 53,68 R.A. € 46,80;

Particella 3309 Semin. Irrig. Arb. mq 24.000 R.D. € 241,70 R.A. € 210,71;

Particella 3311 Seminativo mq 1.619 R.D. € 8,78 R.A. € 8,78;

Particella 3554 Seminativo Irrig. Arb. mq 330 R.D. € 3,32 R.A. € 2,90;

Particella 3556 Seminativo Irrig. Arb. mq 1.501 R.D. € 15,12 R.A. € 13,18;

L'estensione complessiva dei terreni è pari a mq 92.005.

### **Identificazione del parametro di stima**

I parametri di valutazione adottati al fine di ricercare il più probabile valore reale dei beni oggetto di stima, sono, per quanto riguarda i terreni agricoli ubicati nei comuni di Bariano e Arzago d'Adda, i valori agricoli medi relativi alla Regione Agraria n°9 Sub. 1, valori ultimi di riferimento approvati dalla commissione provinciale della Provincia di Bergamo, mentre per quanto riguarda la piccola porzione di area ubicata in comune di Arzago d'Adda ed avente destinazione commerciale, vengono adottati e applicati i valori delle aree edificabili approvati dal comune di Arzago d'Adda con Delibera di Giunta Comunale n.33 del 05/06/2014.

### **Valutazione dei Terreni**

#### **Comune di Bariano (BG)**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Valore [€/mq]</i>	<i>Valore</i>
Seminativo Irrig.	mq 142.900	€ 10	€ 1.429.000,00
Seminativo	mq 30.070	€ 8,50	€ 255.595,00

**Valore Terreni Stimati in Bariano € 1.684.595,00**

#### **Comune di Arzago d'Adda (BG)**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie [mq]</i>	<i>Valore [€/mq]</i>	<i>Valore</i>
Sem. Irrig. Arb.	mq 82.321	€ 10	€ 823.210,00
Seminativo	mq 1.819	€ 8,50	€ 15.461,50

Prato Irriguo mq 5.740 € 10 € 57.400,00

Bosco Ceduo mq 125 € 2 € 250,00

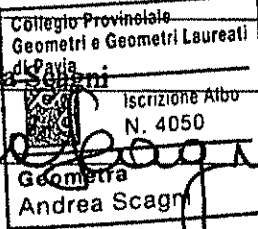
*Destinazione Superficie [mq] Valore [€/mq] Valore*

Area Commerciale mq 2.000 € 85,00 € 170.000,00

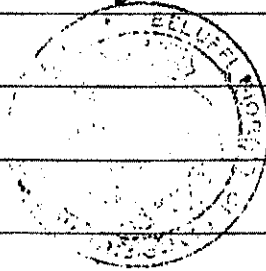
**Valore Terreni Stimati in Arzago d'Adda € 1.066.321,50**

Arena Po, li 07 Gennaio 2015

Geom. Andrea Scagnoli



*Handwritten signature*



N. 2846

di repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici)

il giorno 9 (nove)

del mese di gennaio.

In Pavia nel mio studio secondario in Via Scopoli n. 10/C.

Davanti a me dott. Giorgio BELUFFI, Notaio in Broni, ed iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, Vigevano e Voghera è presente il signor:

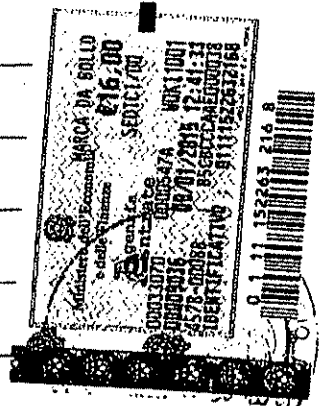
residente a [redacted] NDR

Persona

della cui identità personale io notaio sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede, costituita da *quattro pezzi di atti per le parti e parte della parte* chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".



Ho letto

questo atto al comparente che lo approva, conferma e con me

notaio lo sottoscrive, alle ore 16,30 (2 dic. —

Vingole Tante)

Consta il presente atto di un foglio scritto a macchina da  
persona di mia fiducia e completato a penna da me Notaio per  
una pagina e mezza seconda fin qui.

