

RIEPILOGO STIMA

a) Stima Complessiva

FABBRICATI					
Fg. FA/5 - Particella 4803 Sub 1 e 2					
N. (all. to 2)	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore €/mq	Coef. Riduzione	
1	Deposito foraggio (parte)	577,00	€ 250,00	0,90	€ 129.825,00
2	Deposito foraggio	438,00	€ 300,00	1,00	€ 131.400,00
3	Lettiere	830,00	€ 300,00	1,00	€ 279.000,00
3a	Zona di movimento (parte)	1872,00	€ 300,00	0,85	€ 476.520,00
4	Corsia di alimentazione	308,00	€ 300,00	0,90	€ 83.160,00
5	Locale contatori e wc	5,10	€ 100,00	1,00	€ 510,00
6/13	Locali accessori (vedi tavola allegato n.2)	449,00	€ 300,00	1,00	€ 134.700,00
16	Vasca liquami (parte)	104,70	€ 50,00	0,90	€ 4.711,50
17	Silo orizzontale	982,00	€ 100,00	1,00	€ 98.200,00
18	Area scoperta	5900,00	€ 10,00	1,00	€ 59.000,00
19	Prato	4640,00	€ 8,00	1,00	€ 37.120,00
20	Tettoia legno	62,24	€ 50,00	0,80	€ 2.489,60
21	Casetta prefabbricata legno	37,50	€ 100,00	0,80	€ 3.000,00
22	Porzione locale affumicatoio (sub 1)	16,00	€ 100,00	0,05	€ 80,00
23	Porzione ripostiglio (sub 1)	7,00	€ 100,00	0,05	€ 35,00
24	Porzione Tettoia ferro (sub 1)	13,70	€ 80,00	0,05	€ 54,80
					sommario € 1.439.805,90
CALCOLO ONERI PER SANATORIA FABBRICATO AI N. da 6 a 13, AMPLIAMENTO FABB. 2, FABBRICATI IN LEGNO 21					
S.L.P. DA SANARE		Fabbricato n. da 6 a 13	MQ	449,00	
		Parte fabb.	2	MQ	62,00
		Prefabb. Legno	21	MQ	37,50
		Totale		548,50	
ONERI URBANIZZAZIONE 1°		€/MQ	20,77		
ONERI URBANIZZAZIONE 2°		€/MQ	13,20		
SMALTIMENTO RIFIUTI		€/MQ	8,86		
		Totale €/mq	40,83	x	548,50 = € 22.395,26
SPESE TECNICHE					€ 17.000,00
TOTALE ONERI PER SANATORIA					€ 39.395,26
Fg. FA/5 - Particella 4807					
N.	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
-	Locale tecnico	11,00	€ 0,00	0,00	€ 0,00
Fg. FA/17 - Particella 4030 Sub 39					
N.	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
-	Autorimessa	16,00	€ 15.000,00	1,00	€ 15.000,00
Fg. FA/17 - Particella 4030 Sub 40					
N.	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
-	Autorimessa	16,00	€ 15.000,00	1,00	€ 15.000,00
STIMA FABBRICATI					€ 1.489.805,90
A dedurre oneri per sanatoria					-€ 39.395,26
TOTALE					€ 1.430.410,64
TOTALE STIMA FABB.TI					€ 1.430.410,64
(Euro Un milione quattrocentotrentamila quattrocentodieci/64)					

Architetto LUCIO MAZZA

TERRENI									
Foglio (fg. fisico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(5)	464	-	Semin.	2	2550,00	9,88	12,51	€ 7,50	€ 19.125,00
"	466	AA	Prato Irr.Arb.	2	95,00	0,83	0,69	€ 9,00	€ 855,00
"		AB	Semin.		700,00	3,25	3,43	€ 7,00	€ 4.900,00
"	735	-	Bosco Ceduo	U	86,00	0,17	0,02	€ 2,00	€ 132,00
"	470	-	Sem.Irr.Arb.	2	3333,00	26,68	28,4	€ 9,00	€ 29.997,00
"	463	-	Sem.Irr.Arb.	2	3640,00	29,14	31,02	€ 9,00	€ 32.760,00
"	733	-	Bosco Ceduo	U	90,00	0,23	0,03	€ 2,00	€ 180,00
1(5)	4806	-	Sem.Irr.Arb.	2	4126,00	36,23	35,16	€ 9,00	€ 37.134,00
1(6)	431	-	Bosco Ceduo	U	1880,00	4,80	0,58	€ 2,00	€ 3.720,00
"	445	-	Sem.Irr.Arb.	2	10640,00	85,17	90,67	€ 9,00	€ 95.760,00
"	446	-	Bosco Ceduo	U	1090,00	2,81	0,34	€ 2,00	€ 2.180,00
1(6)	448	-	Sem.Irr.Arb.	2	5180,00	41,31	43,97	€ 9,00	€ 46.440,00
"	449	AA	Semin.	2	200,00	0,93	0,98	€ 7,50	€ 1.500,00
"		AB	Bosco Ceduo		380,00	0,93	0,11	€ 2,00	€ 720,00
1(5)	450	-	Sem.Irr.Arb.	2	7980,00	63,72	67,83	€ 9,00	€ 71.640,00
1(6)	443	-	Sem.Irr.Arb.	2	5130,00	41,07	43,72	€ 9,00	€ 46.170,00
1(6)	517	-	Sem.Irr.Arb.	2	4870,00	39,98	41,5	€ 9,00	€ 43.830,00
1(5)	509	-	Bosco Ceduo	U	142,00	0,37	0,04	€ 2,00	€ 284,00
"	825	-	Sem.Irr.Arb.	2	3130,00	25,05	26,67	€ 9,00	€ 28.170,00
1(6)	530	-	Sem.Irr.Arb.	2	5272,00	42,20	44,93	€ 9,00	€ 47.448,00
1(6)	1246	-	Bosco Ceduo	U	450,00	1,16	0,14	€ 2,00	€ 900,00
"	576	-	Sem.Irr.Arb.	2	5380,00	43,07	45,85	€ 9,00	€ 48.420,00
"	579	AA	Prato Irr.Arb.	2	420,00	3,36	3,04	€ 9,00	€ 3.780,00
"		AB	Semin.		2200,00	0,52	10,79	€ 7,50	€ 16.500,00
"	582	-	Sem.Irr.Arb.	2	4865,00	38,94	41,46	€ 9,00	€ 43.785,00
"	588	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2.250,00
"		AB	Bosco Ceduo		80,00	0,21	0,02	€ 2,00	€ 160,00
"	615	AA	Semin.	2	200,00	0,93	0,98	€ 7,50	€ 1.500,00
"		AB	Bosco Ceduo		70,00	0,18	0,02	€ 2,00	€ 140,00
1(9)	617	-	Sem.Irr.Arb.	2	320,00	2,81	2,73	€ 9,00	€ 2.880,00
1(5)	966	-	Sem.Irr.Arb.	2	5200,00	41,83	44,31	€ 9,00	€ 46.800,00
"	1731	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2.250,00
"		AB	Bosco Ceduo		20,00	0,05	0,01	€ 2,00	€ 40,00
"	1732	-	Sem.Irr.Arb.	2	5880,00	51,63	50,11	€ 9,00	€ 52.920,00
"	577	-	Sem.Irr.Arb.	2	5100,00	40,83	43,46	€ 9,00	€ 45.900,00
1(9)	587	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2.250,00
"		AB	Bosco Ceduo		70,00	0,18	0,02	€ 2,00	€ 140,00
"	612	-	Bosco Ceduo	U	680,00	1,76	0,21	€ 2,00	€ 1.360,00
1(5)	926	-	Sem.Irr.Arb.	2	5630,00	45,07	47,98	€ 9,00	€ 50.670,00
1(9)	965	-	Sem.Irr.Arb.	2	3670,00	29,38	31,27	€ 9,00	€ 33.030,00
"	968	-	Sem.Irr.Arb.	2	13630,00	109,11	118,15	€ 9,00	€ 122.670,00
"	1095	-	Prato Irr.Arb.	U	6458,00	56,70	46,69	€ 9,00	€ 58.122,00
1(9)	1241	-	Sem.Irr.Arb.	2	12980,00	103,99	110,69	€ 9,00	€ 116.910,00
"	1985	-	Sem.Irr.Arb.	2	3523,00	30,93	30,02	€ 9,00	€ 31.707,00
"	1986	-	Sem.Irr.Arb.	2	400,00	3,51	3,41	€ 9,00	€ 3.600,00
"	1997	-	Sem.Arb.	U	6656,00	34,36	36,09	€ 7,50	€ 49.920,00
"	1999	-	Sem.Arb.	U	5250,00	27,11	28,47	€ 7,50	€ 39.375,00
"	1186	-	Sem.Irr.Arb.	2	230,00	1,84	1,96	€ 9,00	€ 2.070,00
"	1996	-	Sem.Arb.	U	6026,00	35,79	32,66	€ 7,50	€ 45.195,00
"	1998	-	Sem.Arb.	U	4070,00	21,02	22,07	€ 7,50	€ 30.525,00
1(2)	434	-	Bosco Ceduo	U	375,00	0,97	0,12	€ 2,00	€ 750,00
"	351	-	Bosco Ceduo	U	272,00	0,70	0,08	€ 2,00	€ 544,00
"	352	-	Sem.Irr.Arb.	2	3345,00	24,19	25,5	€ 9,00	€ 30.105,00
"	355	-	Sem.Irr.Arb.	2	1909,00	13,80	16,27	€ 9,00	€ 17.181,00
TOTALE STIMA TERRENI AGRICOLI								€ 1.417.294,00	
(Euro Unmilionequattrocentodiciassettemiladuecentonovantaquattro/00)									
TOTALE STIMA BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA								€ 2.847.704,64	
ARROTONDAMENTO									
								€ 2.847.700,00	
(Euro Duemilioniottocentoquarantasettemilasettecento/00)									

TOTALE STIMA BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA ESECUTIVA

€ 2.847.704,64 (Euro Duemilioniottocentoquarantasettemilasettecentoquattro/64)

Che si arrotondano a

€ 2.847.700,00 (Euro Duemilioniottocentoquarantasettemilasettecento/00)

b) Stima Lotti

STIMA LOTTO 1

LOTTO1 - Terreni									
Foglio (fg.fisco)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(5)	464	-	Semin.	2	2860,00	9,88	12,51	€ 7,50	€ 19.126,00
*	466	AA	Prato Irr.Arb.	2	95,00	0,83	0,89	€ 9,00	€ 855,00
		AB	Semin.		700,00	3,25	3,43	€ 7,00	€ 4.900,00
*	735	-	Bosco Ceduo	U	86,00	0,17	0,02	€ 2,00	€ 132,00
*	470	-	Sem.Irr.Arb.	2	3333,00	26,68	26,4	€ 9,00	€ 29.997,00
*	463	-	Sem.Irr.Arb.	2	3640,00	29,14	31,02	€ 9,00	€ 32.760,00
*	733	-	Bosco Ceduo	U	90,00	0,23	0,03	€ 2,00	€ 180,00
1(5)	4806	-	Sem.Irr.Arb.	2	4126,00	36,23	35,16	€ 9,00	€ 37.134,00
								Totale	€ 126.083,00

LOTTO1 - Fabbricati					
Fg. FA/5 - Particella 4803 Sub 1 e 2					
N. (all.to 2)	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore €/mq	Coef. Riduzione	
1	Deposito foraggio (parte)	577,00	€ 250,00	0,90	
2	Deposito foraggio	438,00	€ 300,00	1,00	
3	Lettiere	930,00	€ 300,00	1,00	
3a	Zona di movimento (parte)	1672,00	€ 300,00	0,95	
4	Corsia di alimentazione	308,00	€ 300,00	0,90	
5	Locale contatori e wc	5,10	€ 100,00	1,00	
6/13	Locali accessori (vedi tavola all.)	449,00	€ 300,00	1,00	
16	Vasca liquami (parte)	104,70	€ 50,00	0,90	
17	Silo orizzontale	982,00	€ 100,00	1,00	
18	Area scoperta	5900,00	€ 10,00	1,00	
19	Prato	4640,00	€ 8,00	1,00	
20	Tettoia legno	62,24	€ 60,00	0,80	
21	Casette prefabbricate legno	37,50	€ 100,00	0,80	
22	Porzione locale affumicatoio (sub 1)	18,00	€ 100,00	0,05	
23	Porzione ripostiglio (sub 1)	7,00	€ 100,00	0,05	
24	Porzione Tettoia ferro (sub 1)	13,70	€ 80,00	0,05	
				Totale	€ 1.439.805,90

Fg. FA/5 - Particella 4807					
N.	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
-	Locale Tecnico	11,00	€ 0,00	0,00	
				Totale	€ 0,00

CALCOLO ONERI PER SANATORIA FABBRICATO AI N. da 6 a 13, AMPLIAMENTO FABB. 2, FABBRICATI IN LEGNO 21

SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1		MQ	29800,00	
SUPERFICIE LOROA DI PAVIMENTO EDIFICABILE =10%		MQ	2980,00	
S.L.P. EDIF. CON REGOLARE TITOLO ABILITATIVO		MQ	2288,00	
S.L.P. SANABILE		MQ	702,00	
S.L.P. DA SANARE	Fabbricato n.da 6 a13	MQ	449,00	
	Parte fabb. 2	MQ	62,00	
	Prefabb. Legno 21	MQ	37,50	
Totale			548,50	
ONERI URBANIZZAZIONE 1*	€/MQ	20,77		
ONERI URBANIZZAZIONE 2*	€/MQ	13,20		
SMALTIMENTO RIFIUTI	€/MQ	6,86		
Totale €/mq		40,83	x	548,50 = € 22.395,26
SPESE TECNICHE				€ 17.000,00
TOTALE ONERI PER SANATORIA				€ 39.395,26

LOTTO 1 € 1 564 888,90
 A dedurre oneri per sanatoria -€ 39 395,26
TOTALE STIMA LOTTO 1: € 1 525 493,64

Che si arrotondano a € 1.525.500,00

(Euro Unmillonecinquecentoventicinquemilacinquecento/00)

STIMA LOTTO 2

LOTTO 2 - Catasto Terreni									
Foglio (fg./fsico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(8)	431	-	Bosco Ceduo	U	1860,00	4,80	0,58	€ 2,00	€ 3 720,00
"	445	-	Sem.Irr.Arb.	2	10640,00	85,17	90,87	€ 9,00	€ 95 760,00
"	446	-	Bosco Ceduo	U	1090,00	2,81	0,34	€ 2,00	€ 2 180,00
1(8)	448	-	Sem.Irr.Arb.	2	5160,00	41,31	43,97	€ 9,00	€ 46 440,00
"	449	AA	Semin.	2	200,00	0,93	0,98	€ 7,50	€ 1 500,00
"	449	AB	Bosco Ceduo	2	390,00	0,93	0,11	€ 2,00	€ 720,00
1(5)	450	-	Sem.Irr.Arb.	2	7960,00	63,72	67,83	€ 9,00	€ 71 640,00
1(8)	443	-	Sem.Irr.Arb.	2	5130,00	41,07	43,72	€ 9,00	€ 46 170,00
1(8)	517	-	Sem.Irr.Arb.	2	4670,00	39,98	41,5	€ 9,00	€ 43 630,00
								Totale	€ 311 960,00
TOTALE STIMA LOTTO 2									€ 311 960,00
(Euro Trecentoundicimilanovecentosessantat/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 2: € 311.960,00

Che si arrotondano a € 312.000,00 (Euro Trecentododicimilamila/00)

STIMA LOTTO 3

LOTTO 3 - Catasto Terreni									
Foglio (fg./fsico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(5)	609	-	Bosco Ceduo	U	142,00	0,37	0,04	€ 2,00	€ 284,00
"	825	-	Sem.Irr.Arb.	2	3130,00	25,06	26,67	€ 9,00	€ 28 170,00
1(6)	530	-	Sem.Irr.Arb.	2	5272,00	42,20	44,93	€ 9,00	€ 47 448,00
1(6)	1246	-	Bosco Ceduo	U	450,00	1,16	0,14	€ 2,00	€ 900,00
								Totale	€ 76 802,00
TOTALE STIMA LOTTO 3									€ 76 802,00
(Euro Settantaseimilaottocentodue/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 3: € 76.802,00

Che si arrotondano a € 76.800,00 (Euro Settantaseimilaottocento/00)

STIMA LOTTO 4

LOTTO 4 - Catasto Terreni									
Foglio (fg./fsico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
"	576	-	Sem.Irr.Arb.	2	5380,00	43,07	45,85	€ 9,00	€ 48 420,00
"	579	AA	Prato Irr.Arb.	2	420,00	3,36	3,04	€ 9,00	€ 3 780,00
"	579	AB	Semin.	2	2200,00	8,52	10,79	€ 7,50	€ 16 500,00
"	582	-	Sem.Irr.Arb.	2	4865,00	38,94	41,46	€ 9,00	€ 43 785,00
"	580	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2 250,00
"	580	AB	Bosco Ceduo	2	80,00	0,21	0,02	€ 2,00	€ 160,00
"	615	AA	Semin.	2	200,00	0,93	0,98	€ 7,50	€ 1 500,00
"	615	AB	Bosco Ceduo	2	70,00	0,18	0,02	€ 2,00	€ 140,00
1(9)	617	-	Sem.Irr.Arb.	2	320,00	2,81	2,73	€ 9,00	€ 2 880,00
1(5)	988	-	Sem.Irr.Arb.	2	8200,00	41,83	44,31	€ 9,00	€ 46 800,00
"	1731	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2 250,00
"	1731	AB	Bosco Ceduo	2	20,00	0,05	0,01	€ 2,00	€ 40,00
"	1732	-	Sem.Irr.Arb.	2	5880,00	51,83	50,11	€ 9,00	€ 52 920,00
"	577	-	Sem.Irr.Arb.	2	5100,00	40,83	43,46	€ 9,00	€ 45 900,00
1(9)	587	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2 250,00
"	587	AB	Bosco Ceduo	2	70,00	0,18	0,02	€ 2,00	€ 140,00
"	612	-	Bosco Ceduo	U	680,00	1,78	0,21	€ 2,00	€ 1 360,00
1(5)	926	-	Sem.Irr.Arb.	2	5630,00	45,07	47,98	€ 9,00	€ 50 670,00
								Totale	€ 321 745,00
TOTALE STIMA LOTTO 4									€ 321 745,00
(Euro Trecentoventunomilasettecentoquarantacinque/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 4: € 321.745,00

Che si arrotondano a € 321.700,00 (Euro Trecentoventunomilasettecento/00)

STIMA LOTTO 5

LOTTO 5 - Catasto Terreni									
Foglio (fg. faico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superfici e (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(8)	865	-	Sem. Irr. Arb.	2	3670,00	28,38	31,27	€ 9,00	€ 33 030,00
"	868	-	Sem. Irr. Arb.	2	13630,00	109,11	116,15	€ 9,00	€ 122 670,00
"	1085	-	Prato Irr. Arb.	U	8458,00	56,70	46,89	€ 9,00	€ 58 122,00
1(8)	1241	-	Sem. Irr. Arb.	2	12980,00	103,99	110,69	€ 9,00	€ 116 910,00
"	1985	-	Sem. Irr. Arb.	2	3523,00	30,93	30,02	€ 9,00	€ 31 707,00
"	1986	-	Sem. Irr. Arb.	2	400,00	3,51	3,41	€ 9,00	€ 3 600,00
"	1997	-	Sem. Arb.	U	8856,00	34,38	36,09	€ 7,50	€ 49 020,00
"	1999	-	Sem. Arb.	U	5250,00	27,11	28,47	€ 7,50	€ 39 375,00
"	1186	-	Sem. Irr. Arb.	2	230,00	1,84	1,86	€ 9,00	€ 2 070,00
"	1986	-	Sem. Arb.	U	6026,00	35,78	32,68	€ 7,50	€ 45 185,00
"	1988	-	Sem. Arb.	U	4070,00	21,02	22,07	€ 7,50	€ 30 525,00
Totale									€ 533 124,00
TOTALE STIMA LOTTO 5									€ 533 124,00
(Euro Cinquecentotrentatremilacentventiquattro/00)									

91A
7/NA 857.

TOTALE STIMA LOTTO 5: € 533.124,00

Che si arrotondano a € 533.100,00 (Euro Cinquecentotrentatremilacento/00)

STIMA LOTTO 6

LOTTO 6 - Particella Catasto Terreni									
Foglio (fg. faico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superfici e (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(2)	434	-	Bosco Ceduo	U	375,00	0,97	0,12	€ 2,00	€ 750,00
"	351	-	Bosco Ceduo	U	272,00	0,70	0,08	€ 2,00	€ 544,00
"	362	-	Sem. Irr. Arb.	2	3345,00	24,10	28,5	€ 9,00	€ 30 105,00
"	355	-	Sem. Irr. Arb.	2	1909,00	13,80	16,27	€ 9,00	€ 17 181,00
Totale									€ 48 580,00
TOTALE STIMA LOTTO 6									€ 48 580,00
(Euro Quarantottomilacinquecentottanta/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 6: € 48.580,00

Che si arrotondano a € 48.600,00 (Euro Quarantottomilaselcento/00)

STIMA LOTTO 7

LOTTO 7 - Fabbricati					
Fg. FA/17 - Particella 4030 Sub 39 - Cat C/6 - Cl. 2* mq. 16,00 - RC 30,57					
N.	Descrizione	Superfici e (mq.)	Valore a corpo	Coeff. Riduzione	
1	Autorimessa	16,00	€ 15 000,00	1,00	€ 15 000,00
Totale					€ 15 000,00
TOTALE STIMA LOTTO 7					€ 15 000,00
(Euro Quindicimila/00)					

TOTALE STIMA LOTTO 7: € 15.000,00 (Euro Quindicimila/00)

STIMA LOTTO 8

LOTTO 8 - Fabbricati					
Fg FA/17 - Particella 4030 Sub 40 - Cat C/6 - Cl. 2 ^a mq. 18,00 - RC 30,57					
N.	Descrizione	Superfici e (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
1	Autorimessa	18,00	€ 15 000,00	1,00	€ 15 000,00
				Totale	€ 15 000,00
TOTALE STIMA LOTTO 8					€ 15 000,00
(Euro Quindicimila/00)					

TOTALE STIMA LOTTO 8: € 15.000,00 (Euro Quindicimila/00)

A disposizione per eventuali chiarimenti.

Con ossequio.

Scanzorosciate (BG), 26 giugno 2017

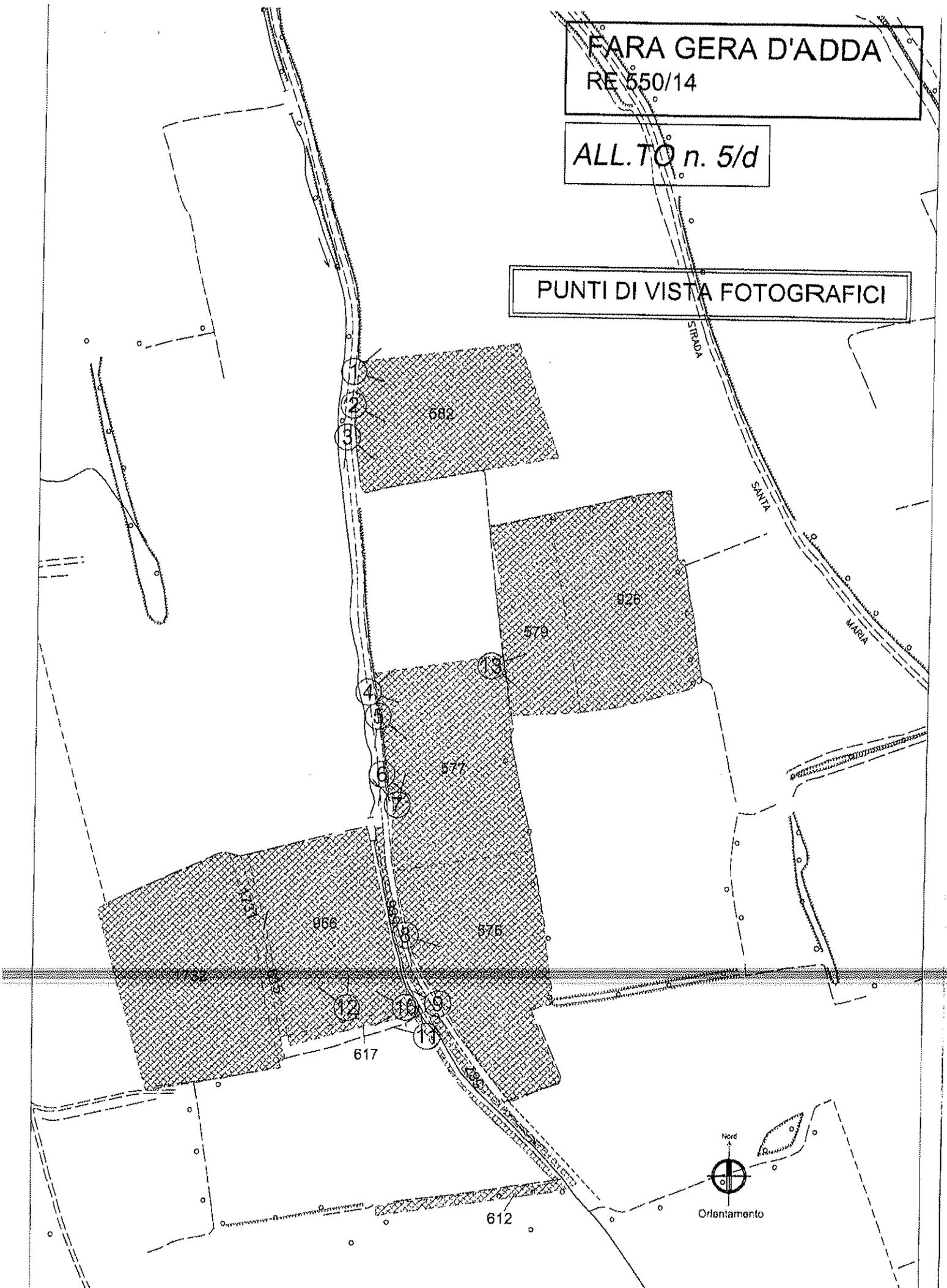
Architetto Lucio Mazza



FARA GERA D'ADDA
RE 550/14

ALL.TO n. 5/d

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI



ALL.TO n. 5/d



FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ALL.TO n. 5/d



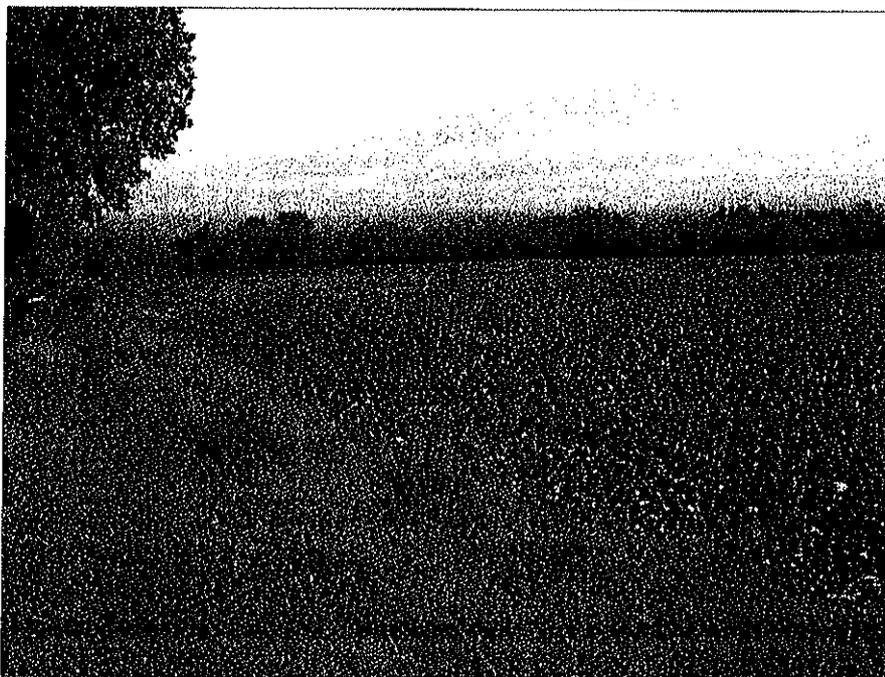
FOTO N° 4



FOTO N° 5



FOTO N° 6



ALL.TO n. 5/d

FOTO N° 7



FOTO N° 8



FOTO N° 9

ALL.TO n. 5/d

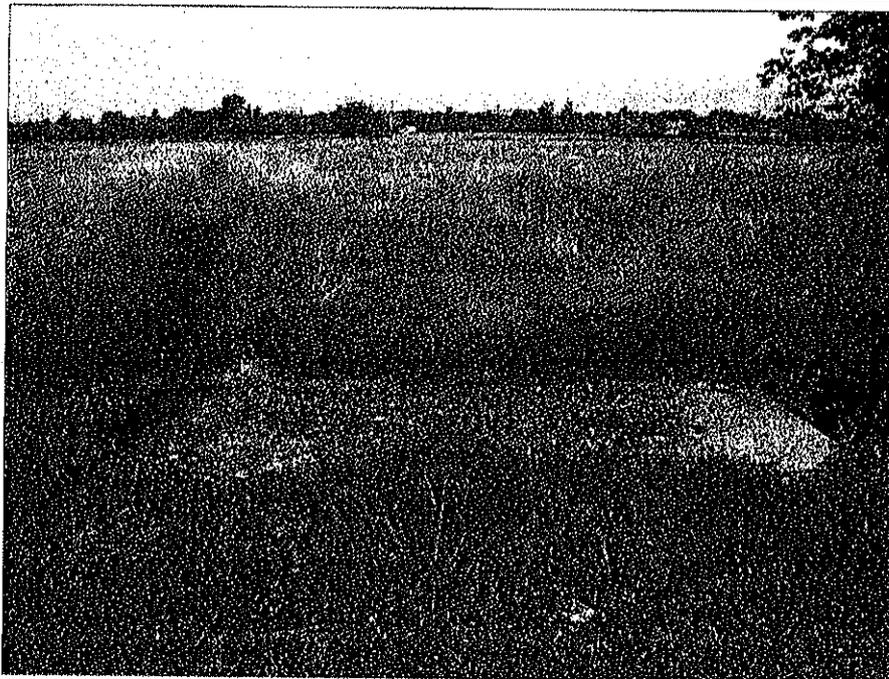


FOTO N° 10



FOTO N° 11

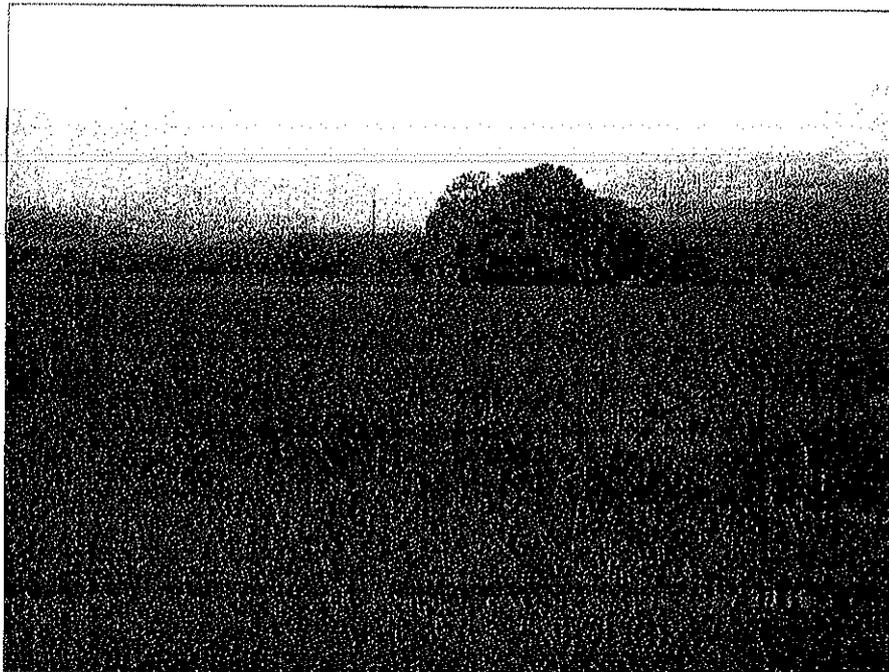


FOTO N° 12

ALL.TO n. 5/d

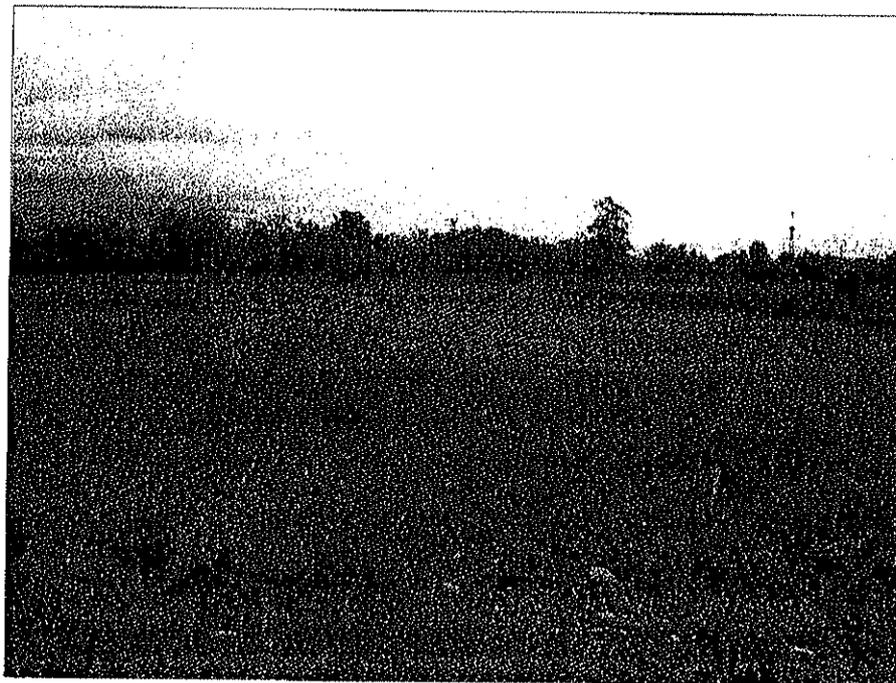


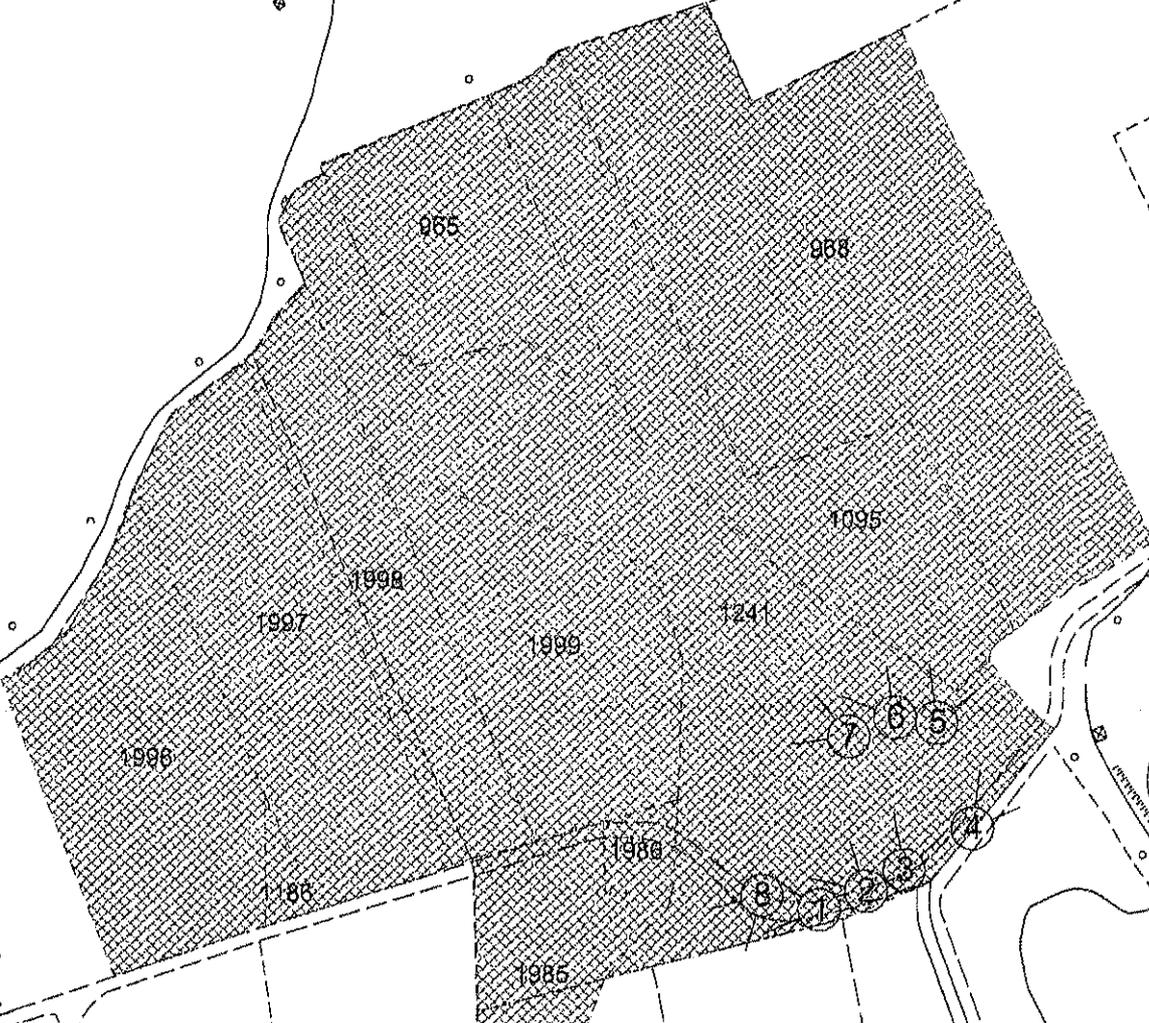
FOTO N° 13

FARA GERA D'ADDA
RE 550/14

ALL.TO n. 5/e

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI

LIO N. 21



CASCINETTO ROSSO



LA LANCA
D'orientamento

ALL.TO n. 5/e



FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ALL.TO n. 5/e

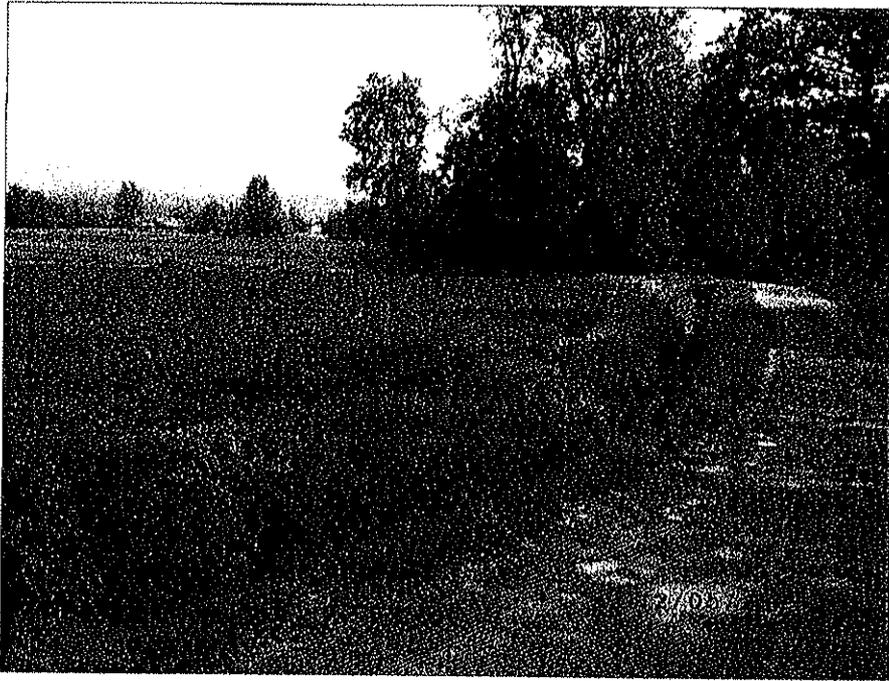


FOTO N° 4

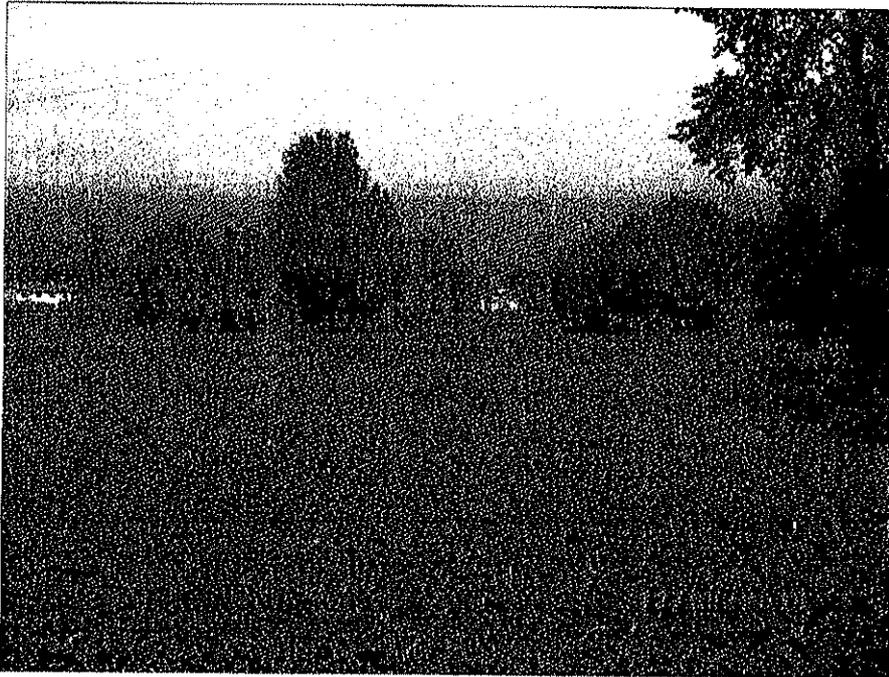


FOTO N° 5

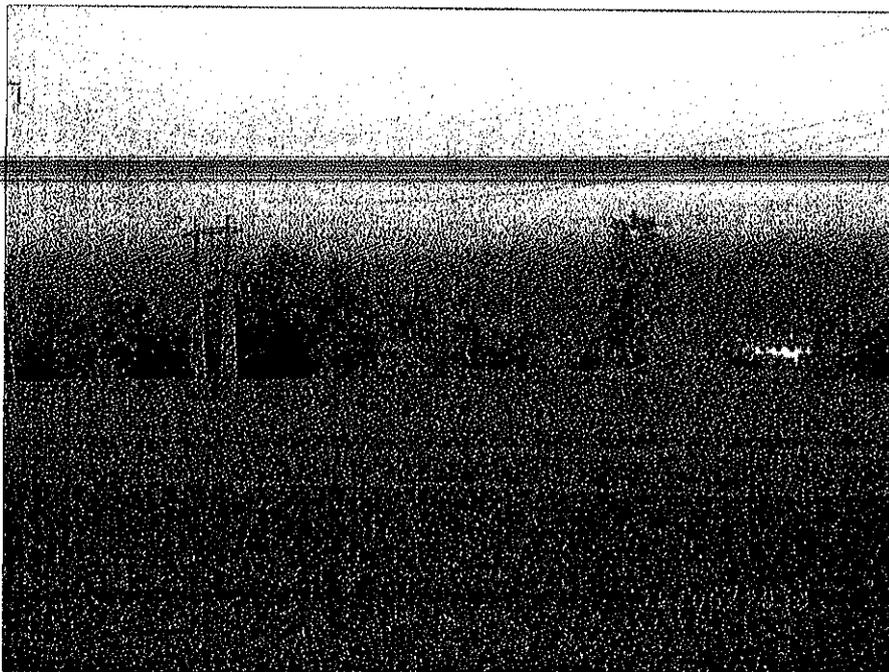


FOTO N° 6

ALL.TO n. 5/e

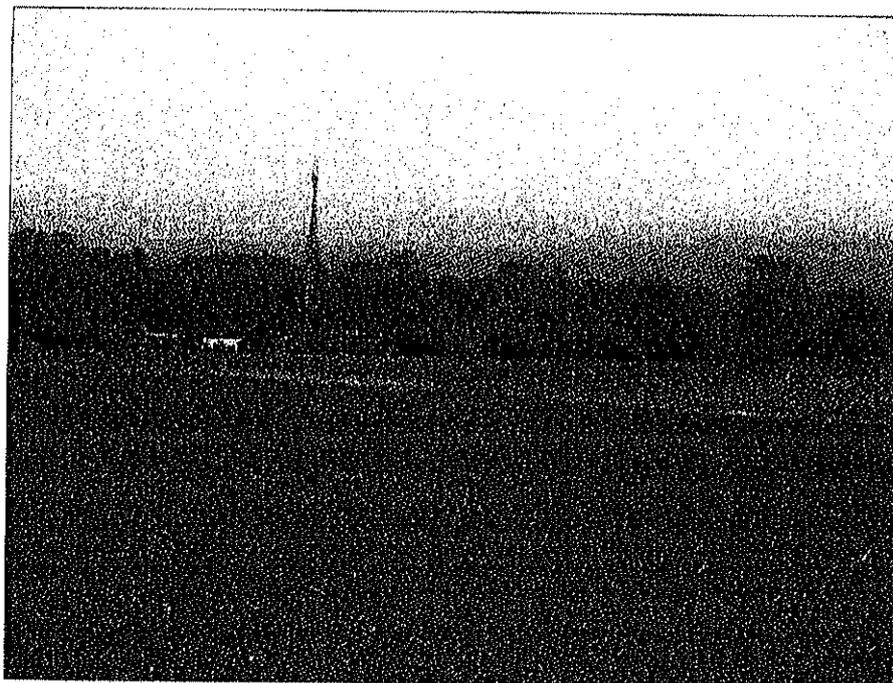


FOTO N° 7

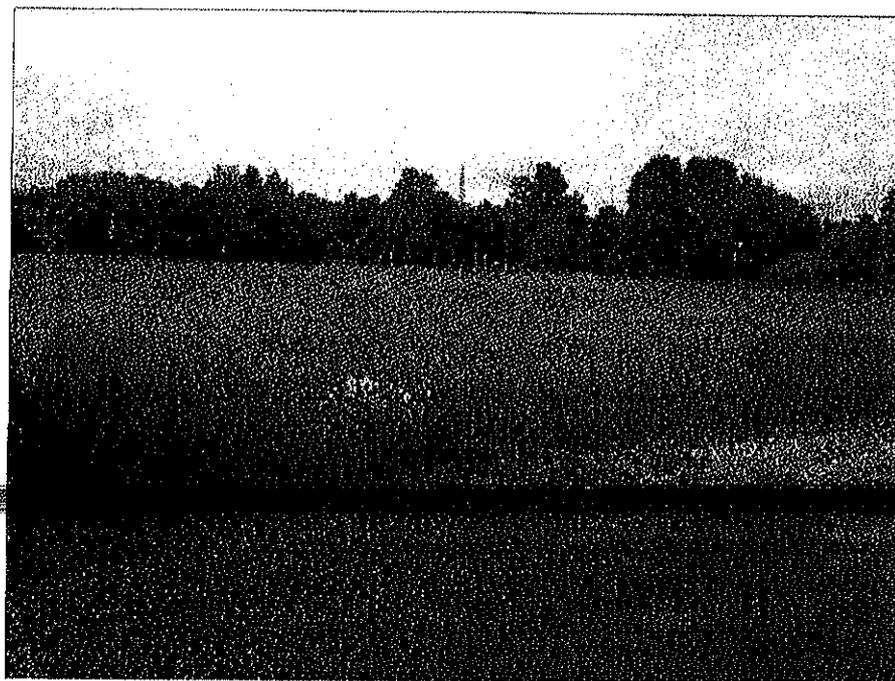
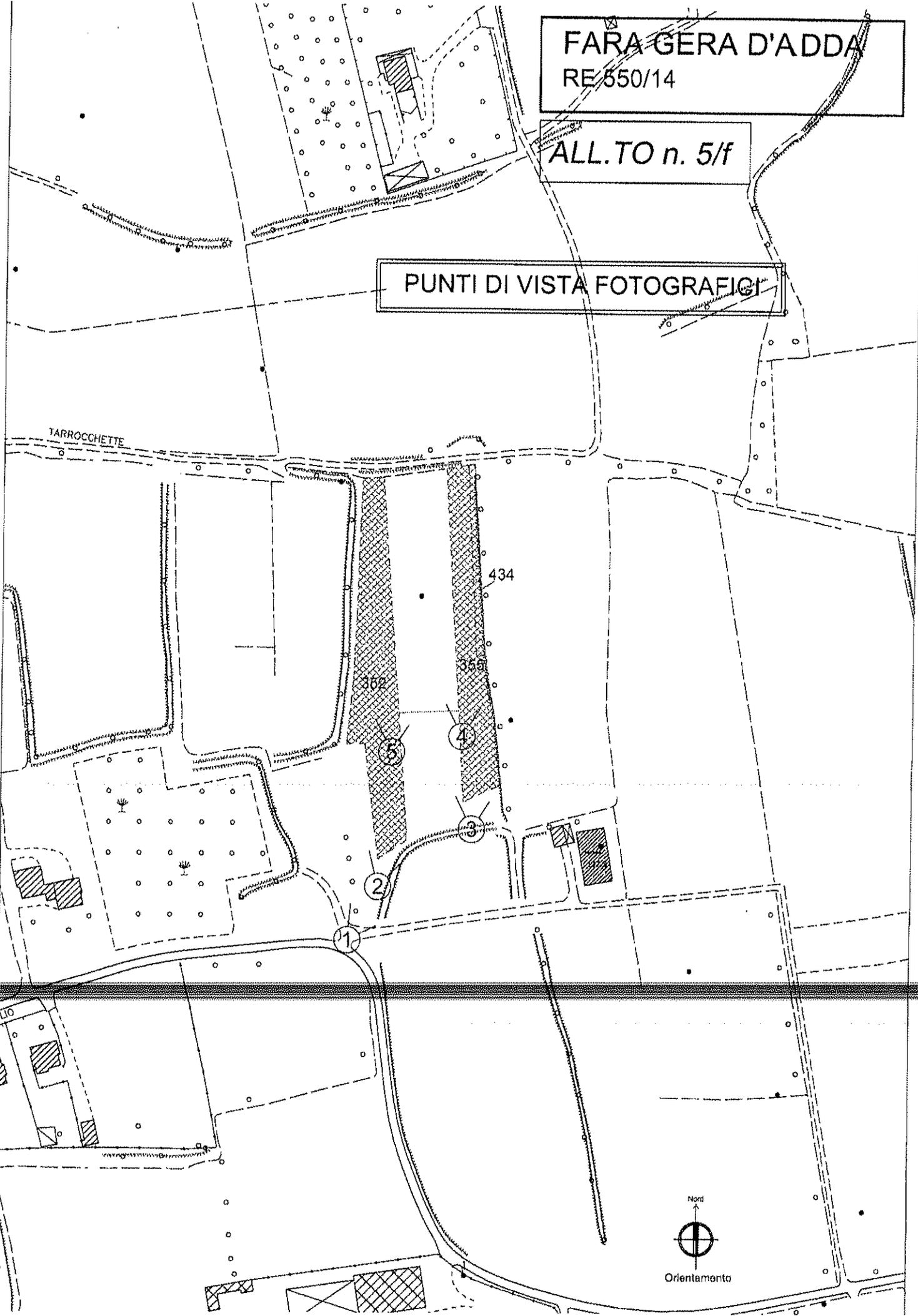


FOTO N° 8

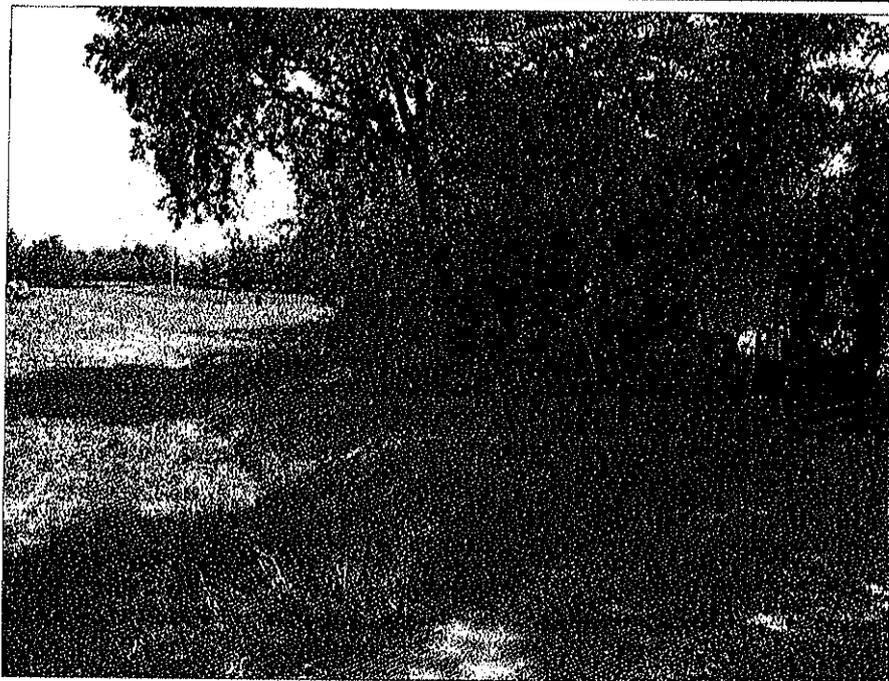
FARA GERA D'ADDA
RE 550/14

ALL.TO n. 5/f

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI



Orientamento



ALL.TO n. 5/f

FOTO N° 1

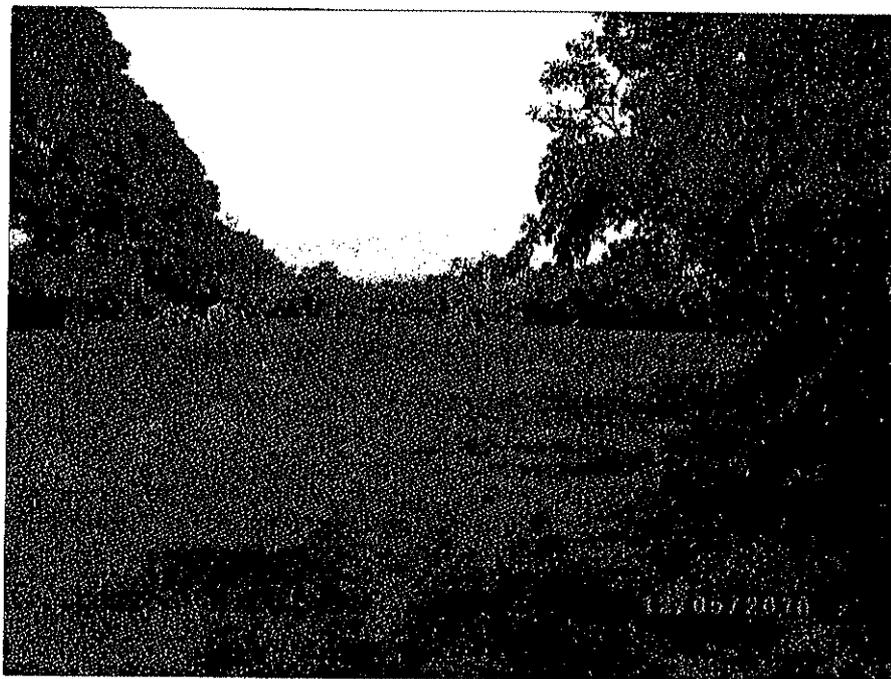


FOTO N° 2

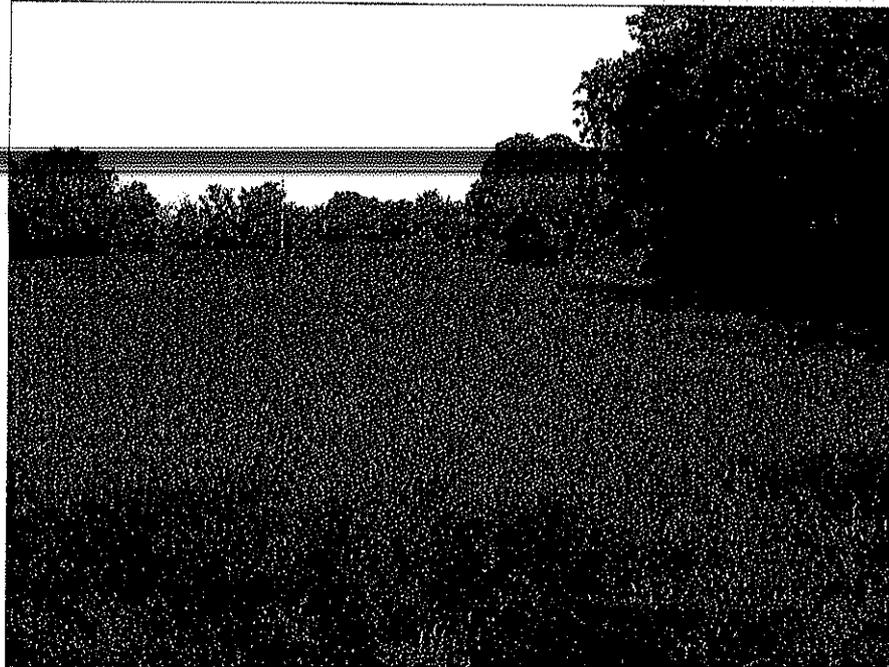


FOTO N° 3

ALL.TO n. 5/f



FOTO N° 4

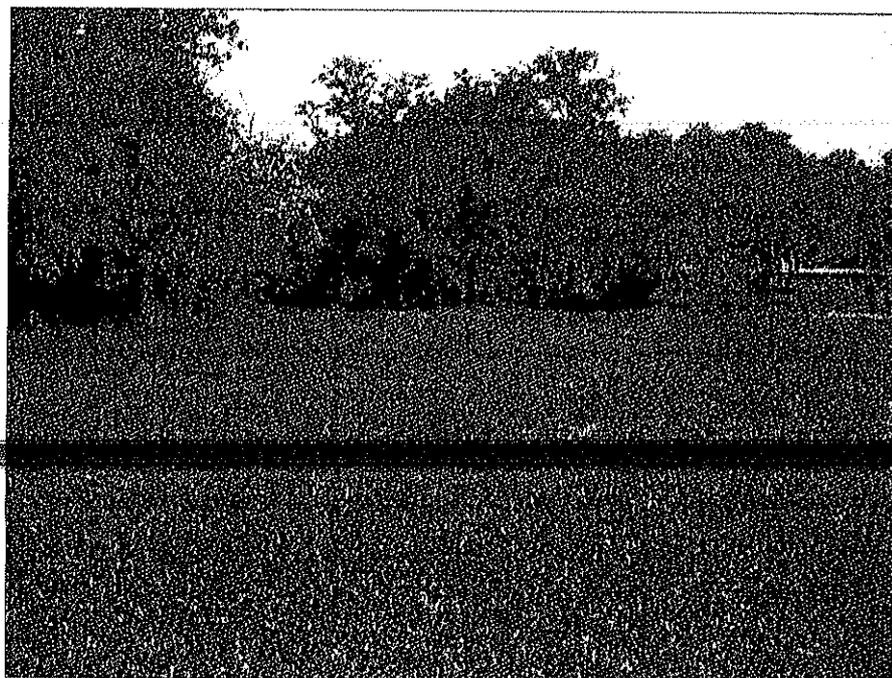
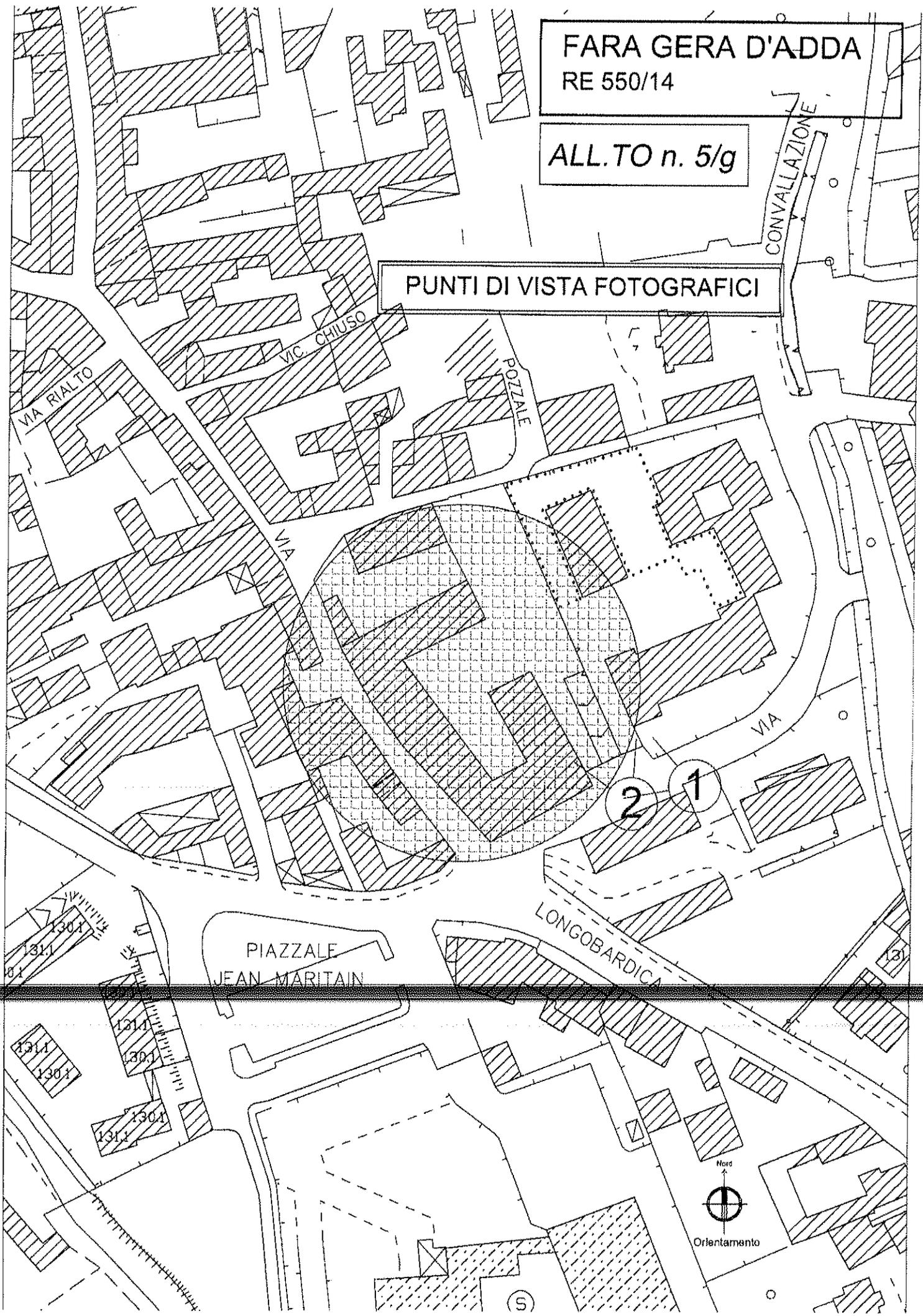


FOTO N° 5

FARA GERA D'ADDA
RE 550/14

ALL.TO n. 5/g

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI



ALL.TO n. 5/g



FOTO N° 1

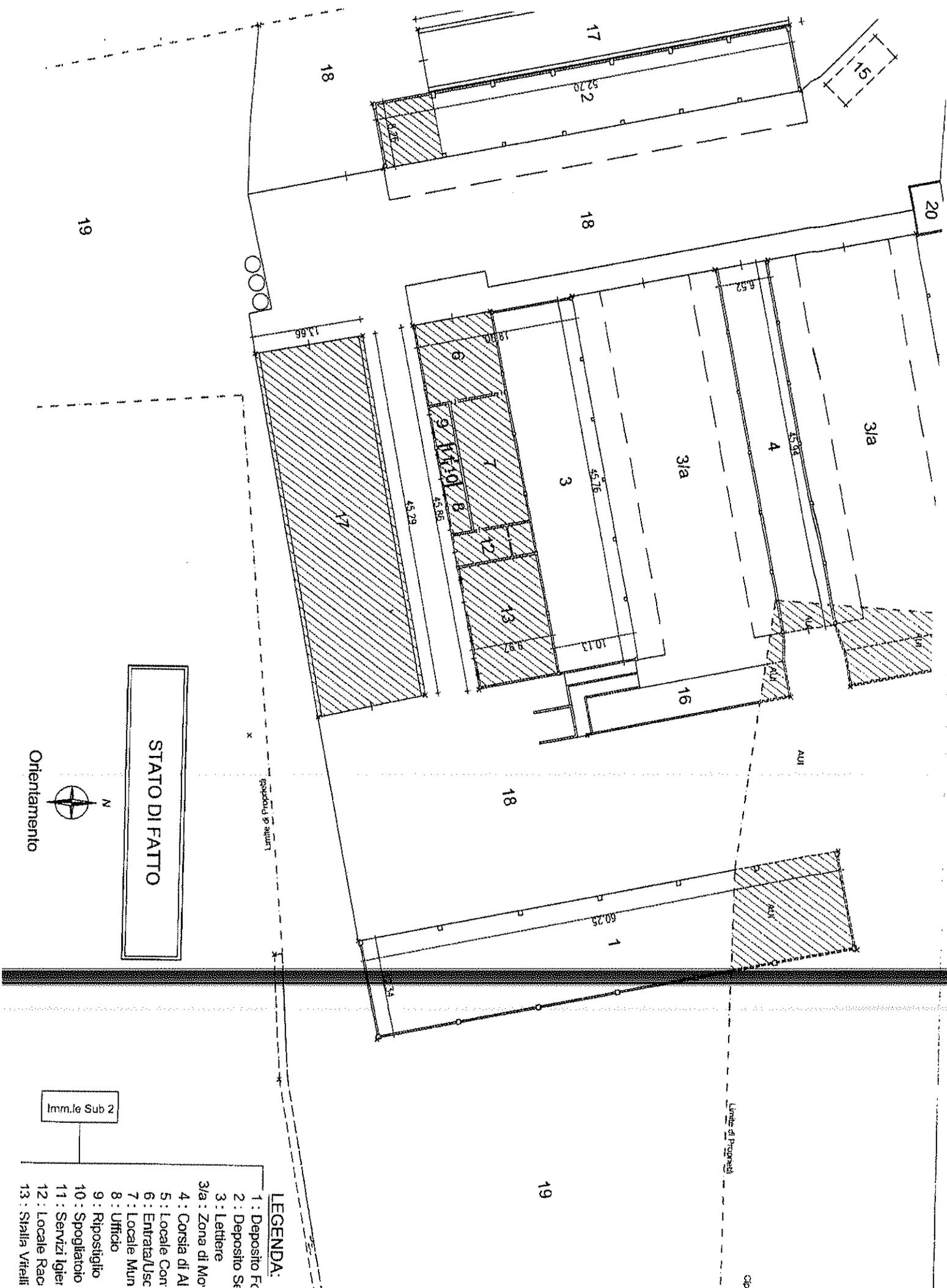


FOTO N° 2

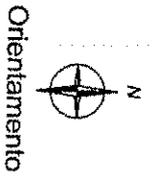
Architetto LUCIO MAZZA
C.so Europa 74 – 24020 Scanzorosciate (Bg)
Tel. / Fax. 035 657826

Allegato n° 2

ELABORATI GRAFICI



STATO DI FATTO



LEGENDA:

- 1 : Deposito Fk
- 2 : Deposito Ss
- 3 : Lettere
- 3/a : Zona di Mo
- 4 : Corsia di Al
- 5 : Locale Con
- 6 : Entrata/Us
- 7 : Locale Mun
- 8 : Ufficio
- 9 : Ripostiglio
- 10 : Spogliatoio
- 11 : Servizi Igi
- 12 : Locale Rac
- 13 : Stalla Vitall

Imm.le Sub 2

Limite di Proprietà

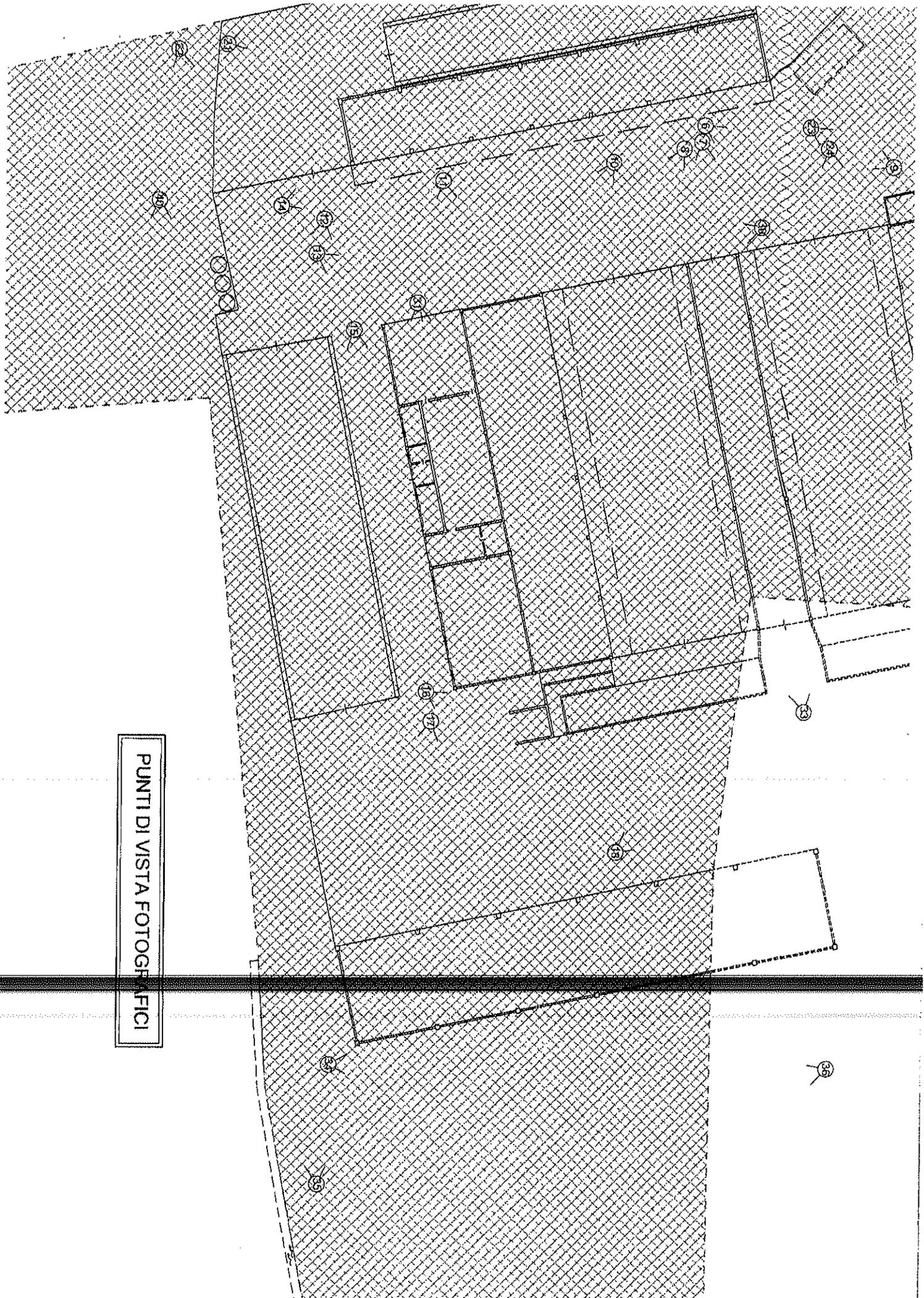
Copia

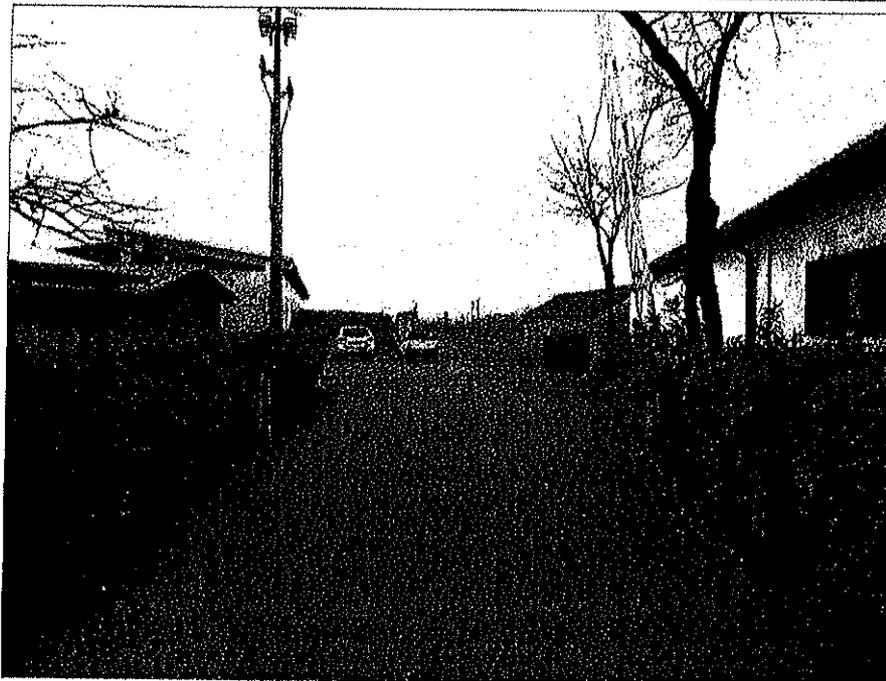
Architetto LUCIO MAZZA
C.so Europa 74 -- 24020 Scanzorosciate (Bg)
Tel. / Fax. 035 657826

Allegato n° 5

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI





ALL.TO n. 5/a

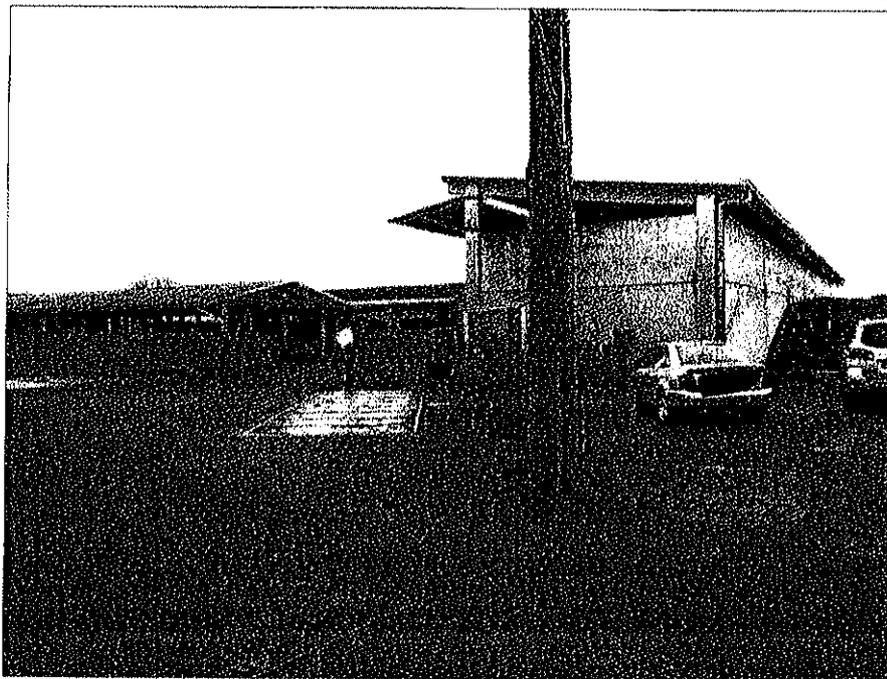
FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3



ALL.TO n. 5/a

FOTO N° 4



FOTO N° 5



FOTO N° 6

ALL.TO n. 5/a

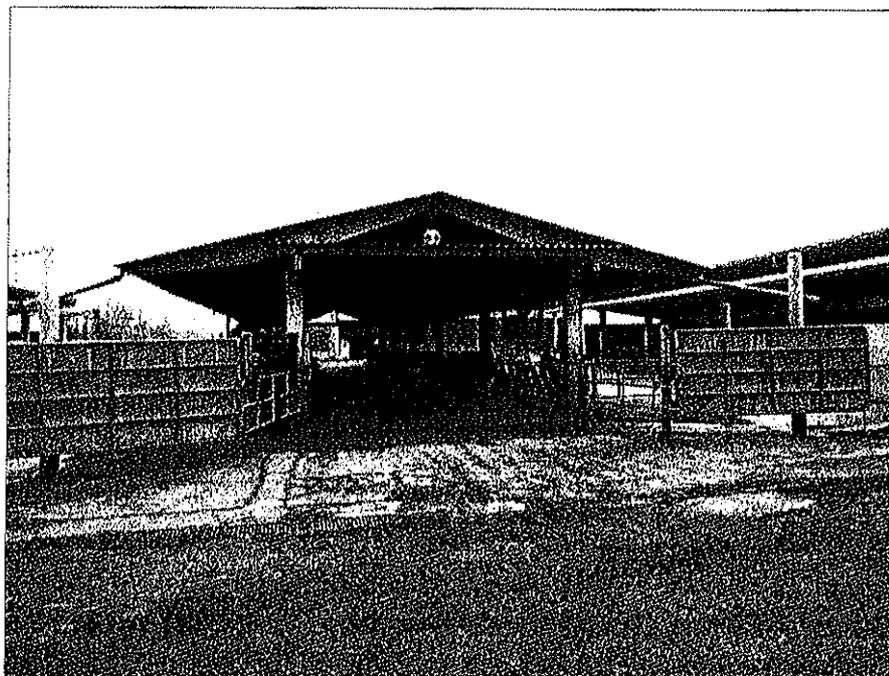


FOTO N° 7



FOTO N° 8



FOTO N° 9

ALL. TO n. 5/a

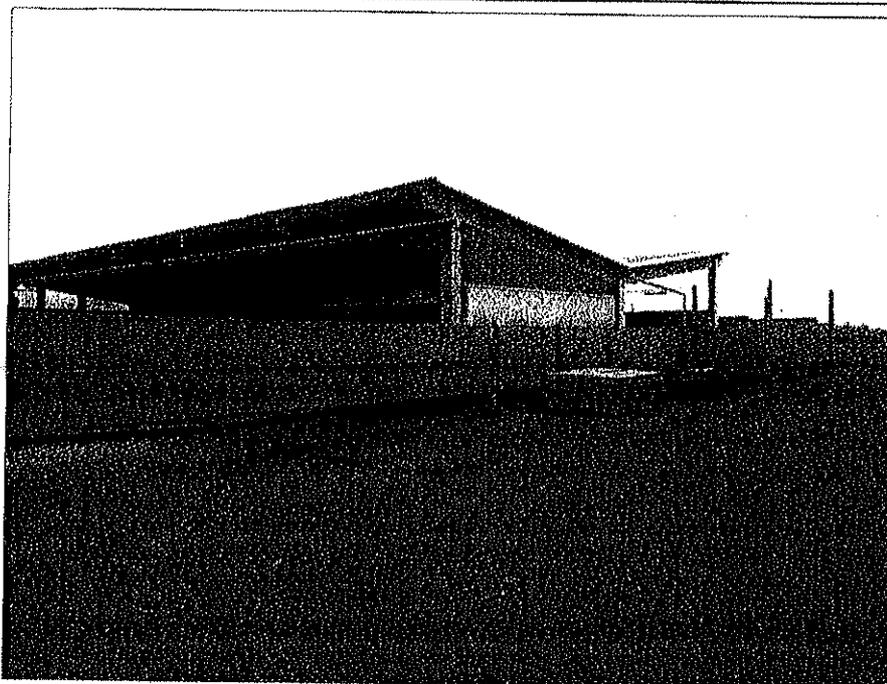


FOTO N° 10

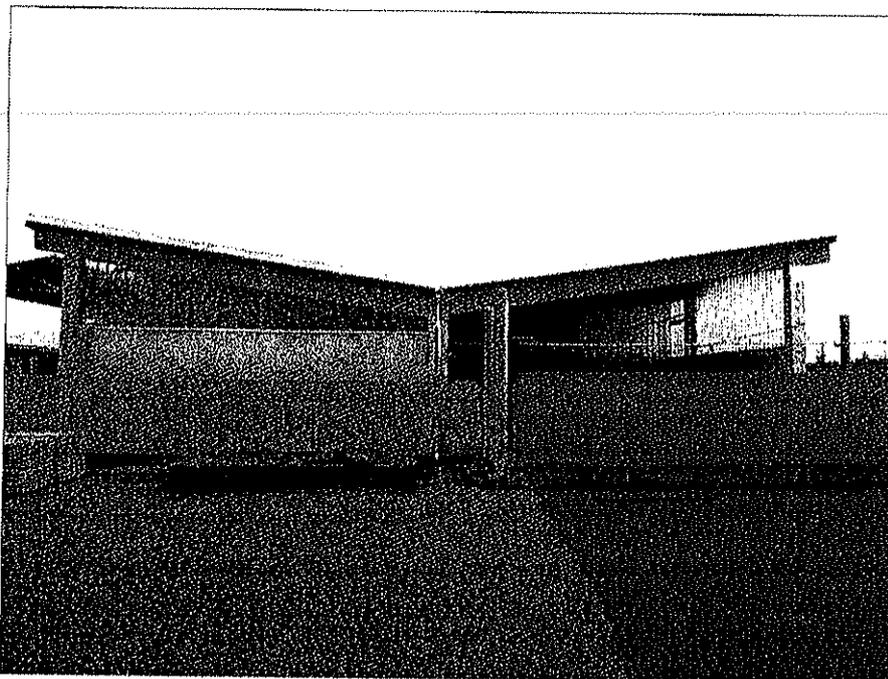


FOTO N° 11

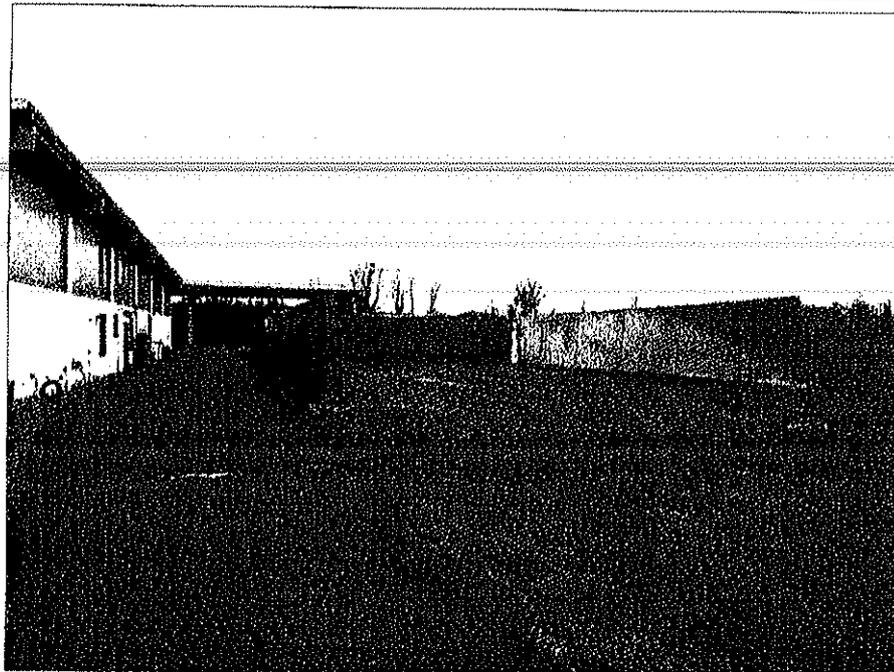


FOTO N° 12

ALL.TO n. 5/a



FOTO N° 13



FOTO N° 14

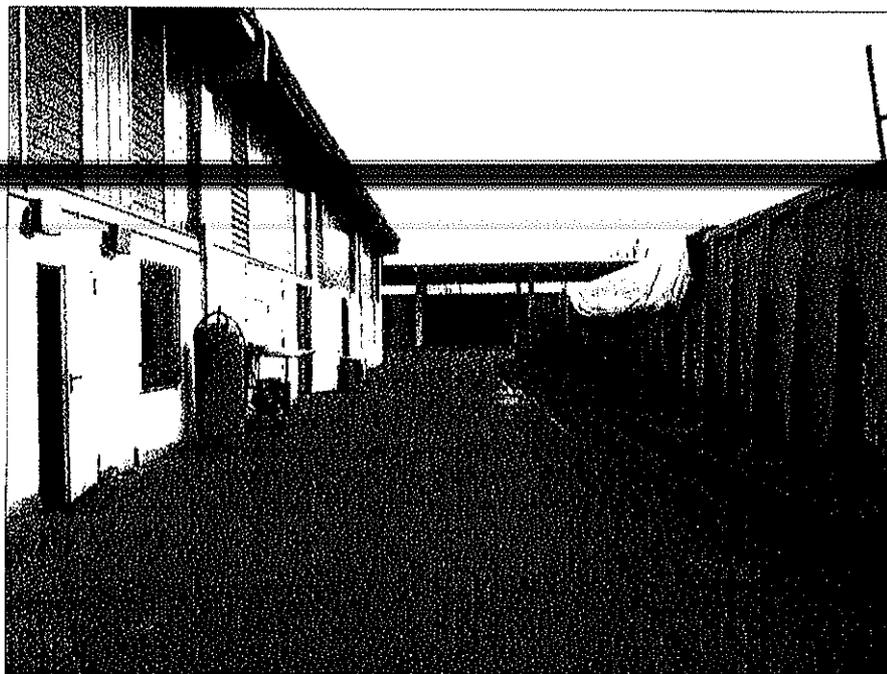


FOTO N° 15

ALL.TO n. 5/a

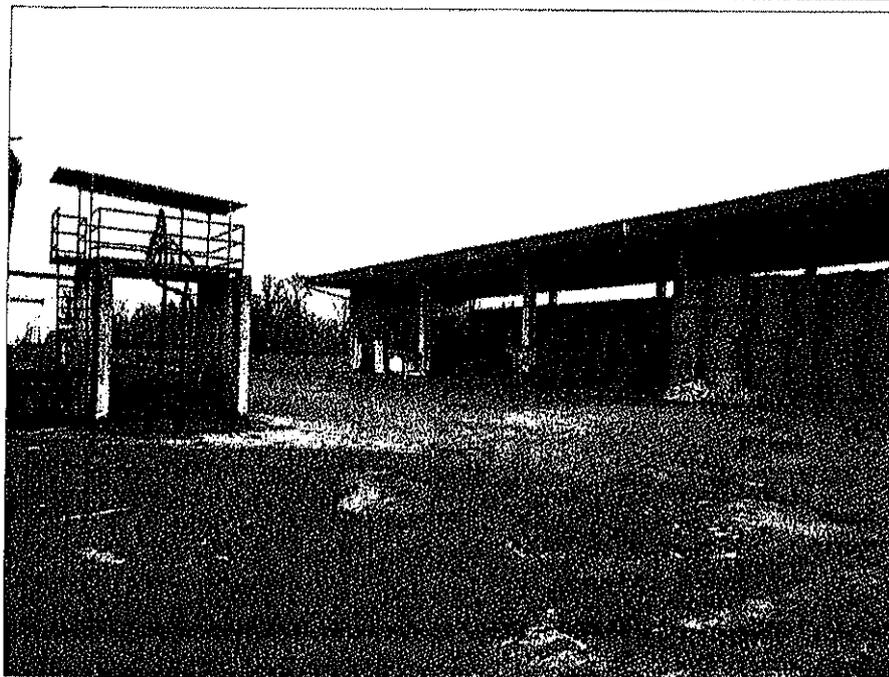


FOTO N° 16



FOTO N° 17



FOTO N° 18

ALL.TO n. 5/a

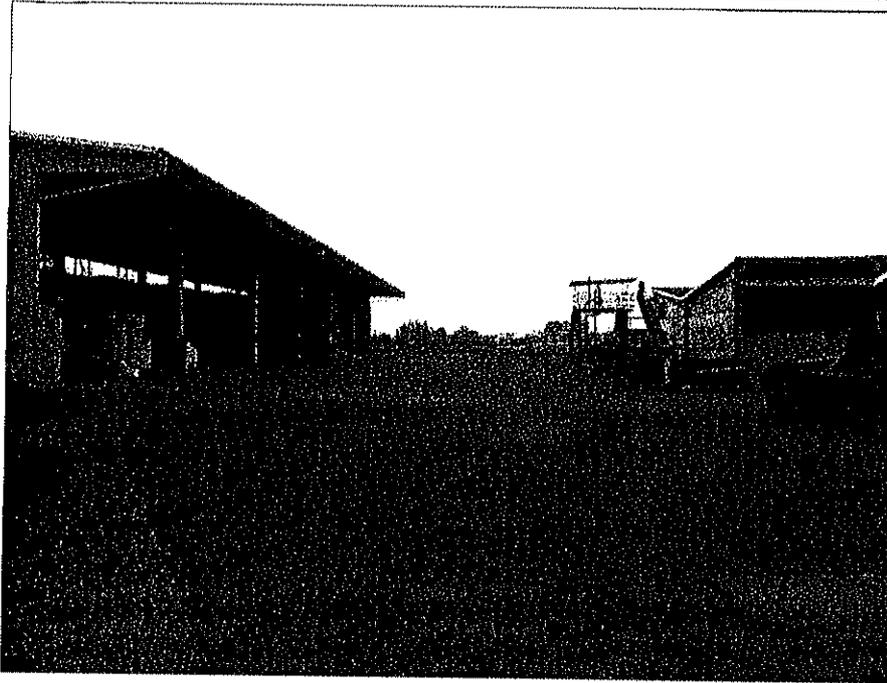


FOTO N° 19

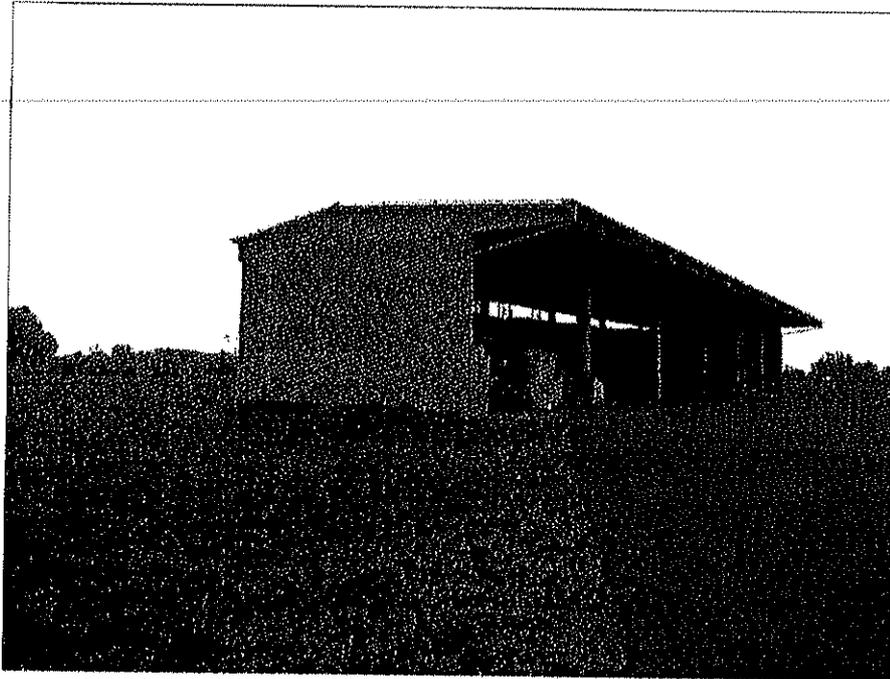


FOTO N° 20



FOTO N° 21



ALL.TO n. 5/a

FOTO N° 22



FOTO N° 23



FOTO N° 24

ALL.TO n. 5/a

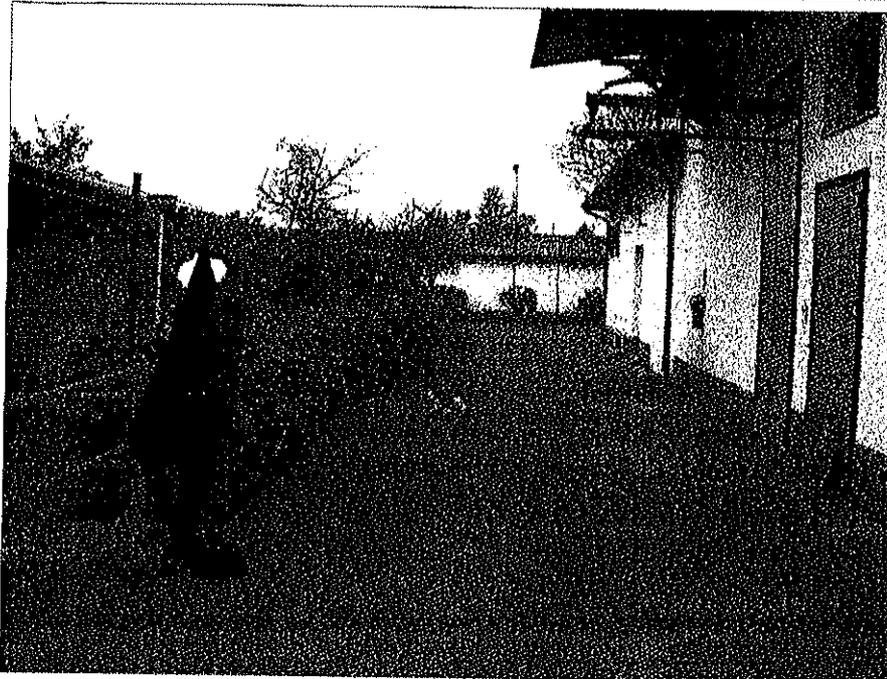


FOTO N° 25



FOTO N° 26

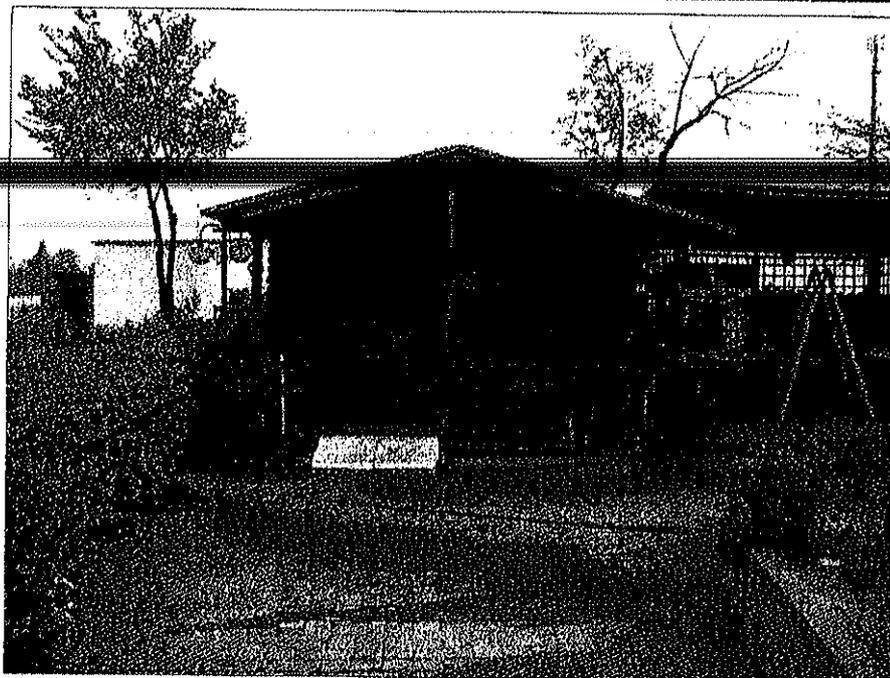


FOTO N° 27



ALL.TO n. 5/a

FOTO N° 28

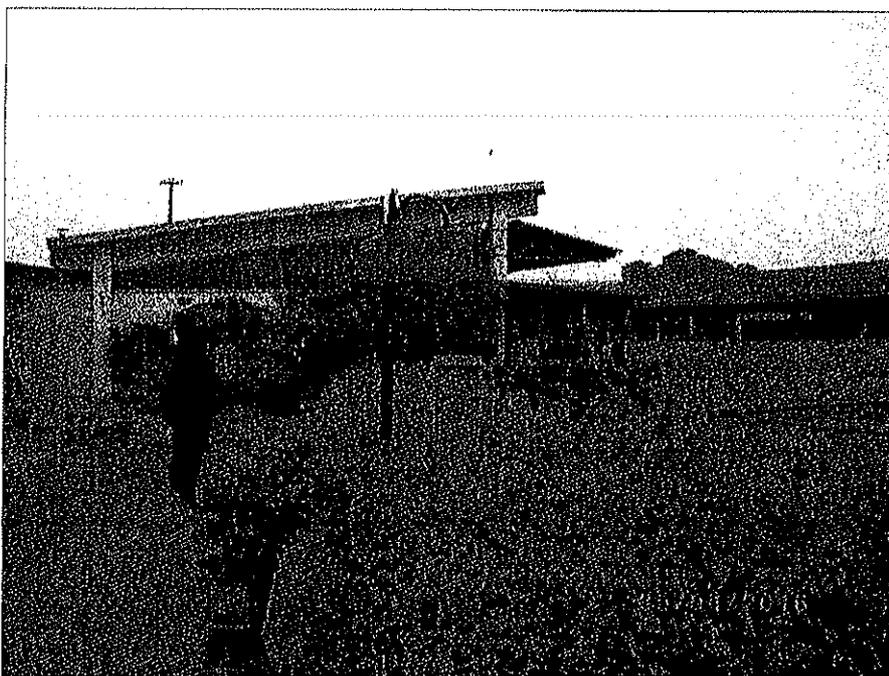


FOTO N° 29

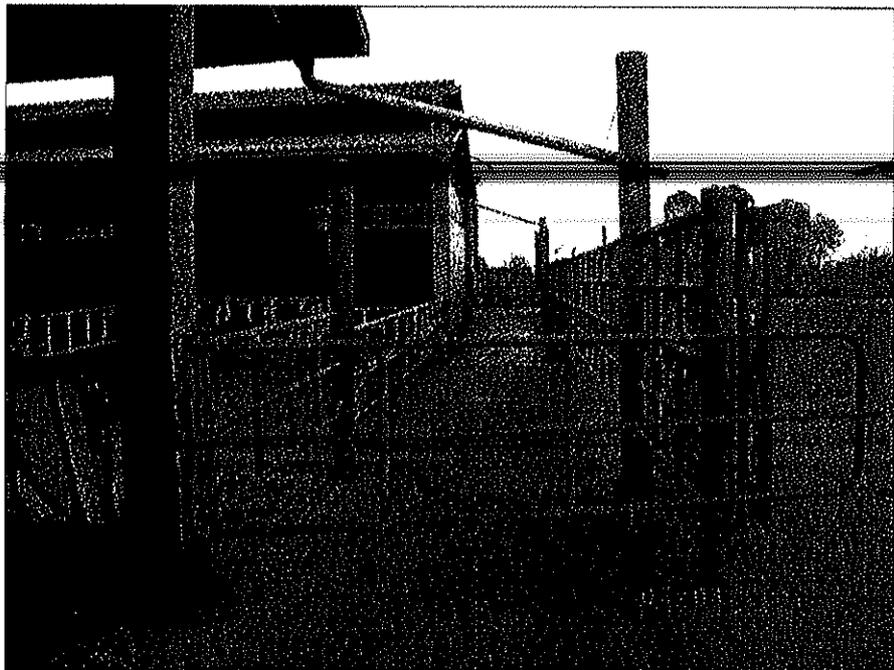


FOTO N° 30

ALL. TO n. 5/a

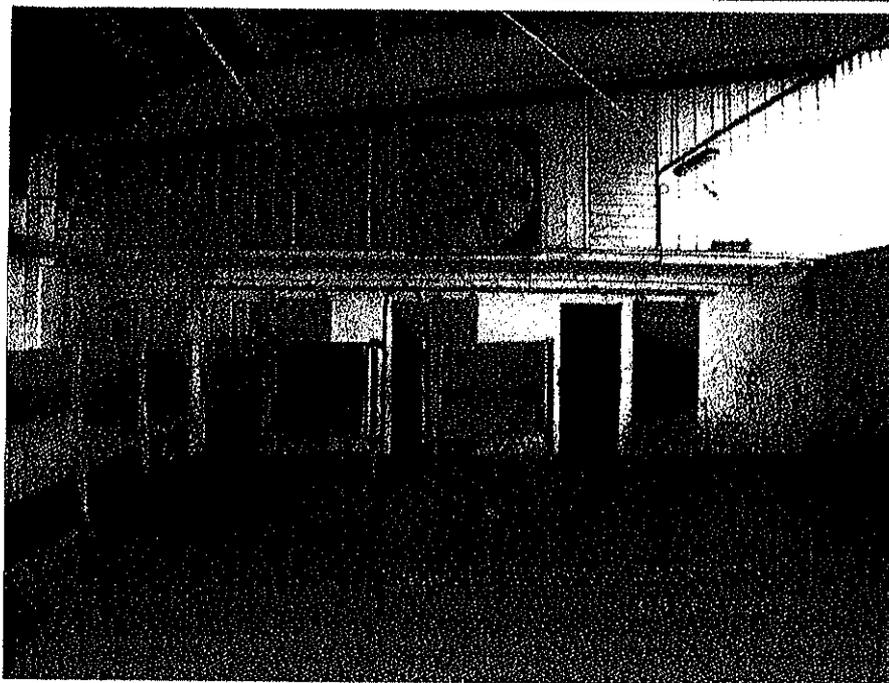


FOTO N° 31

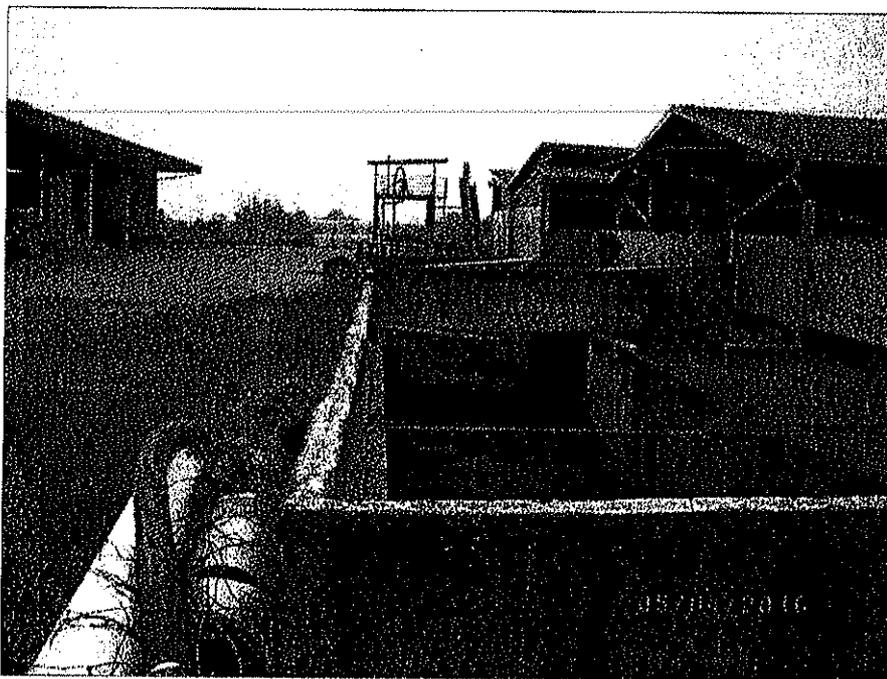
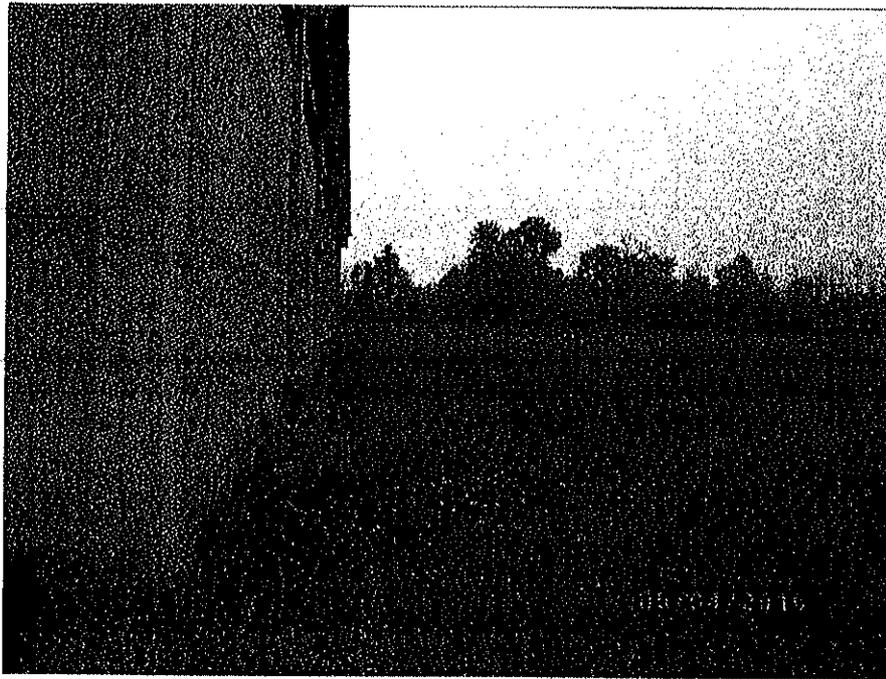


FOTO N° 32



FOTO N° 33



ALL.TO n. 5/a

FOTO N° 34



FOTO N° 35



FOTO N° 36

ALL.TO n. 5/a

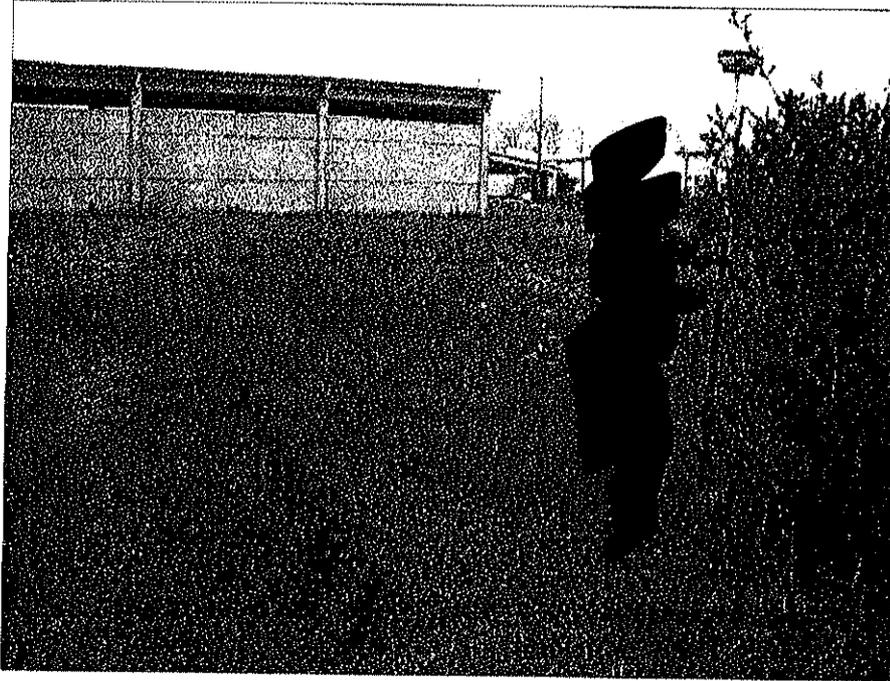


FOTO N° 37

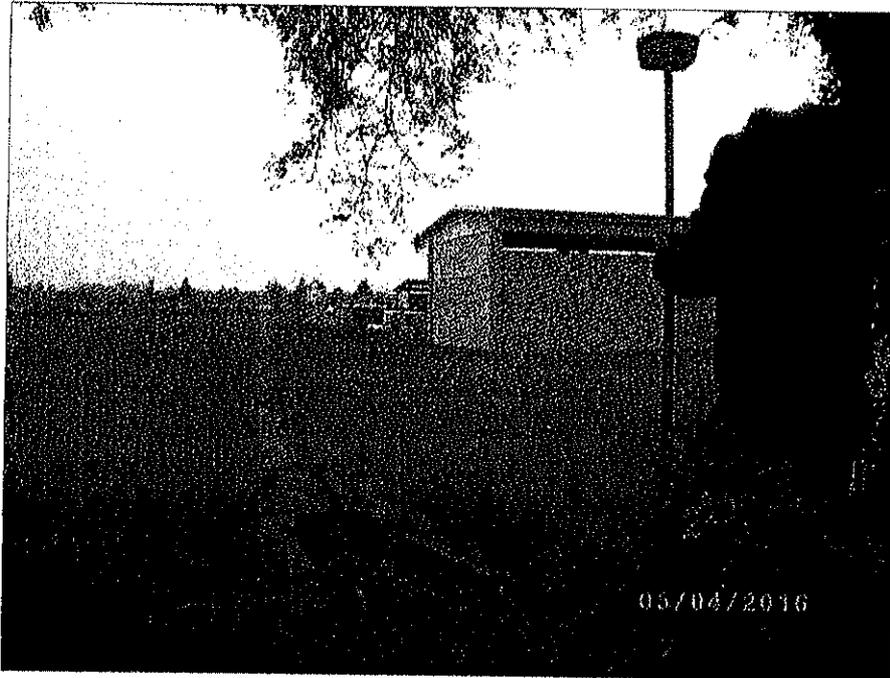


FOTO N° 38



FOTO N° 39

ALL.TO n. 5/a



FOTO N° 40

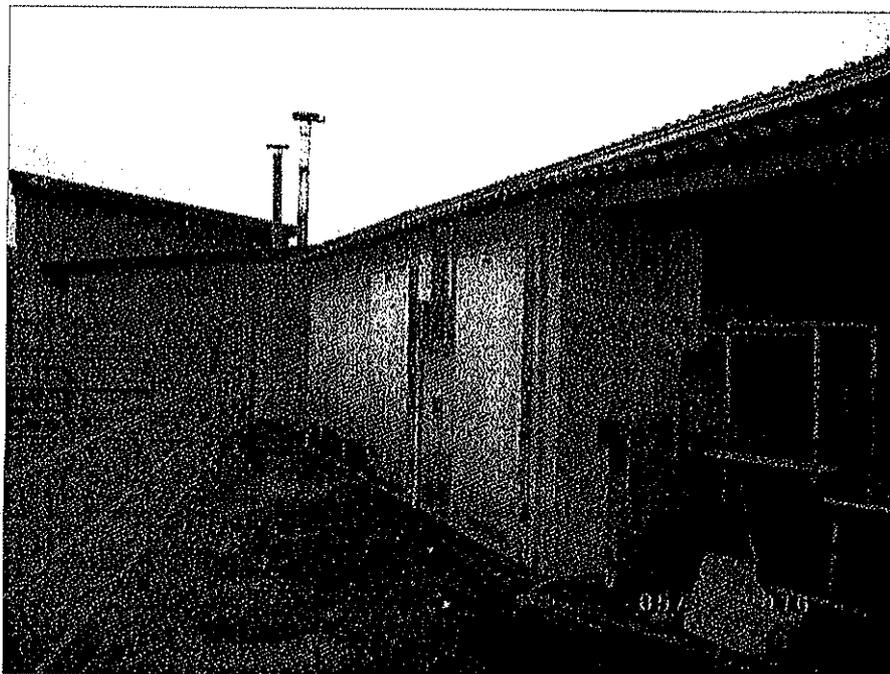


FOTO N° 41

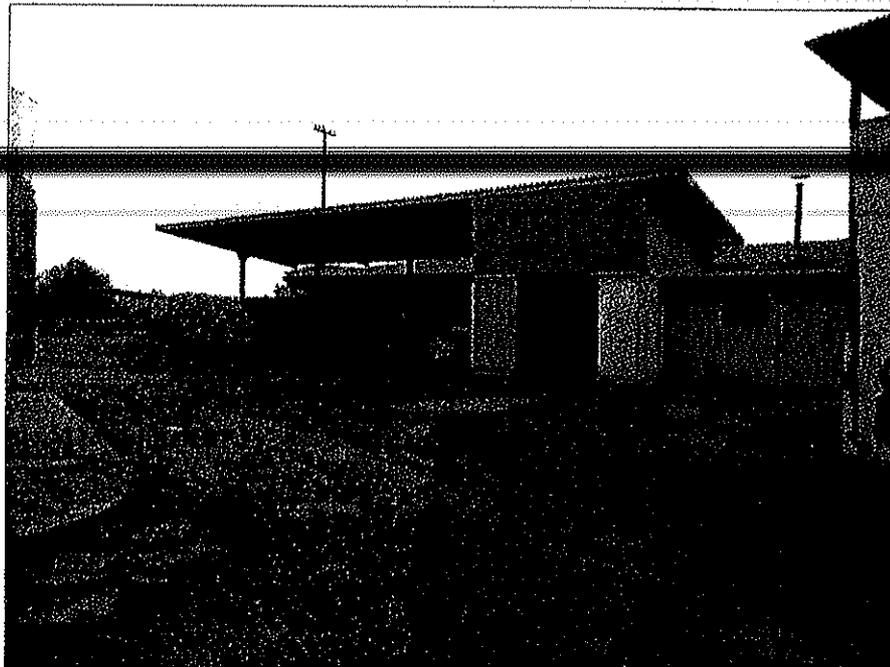
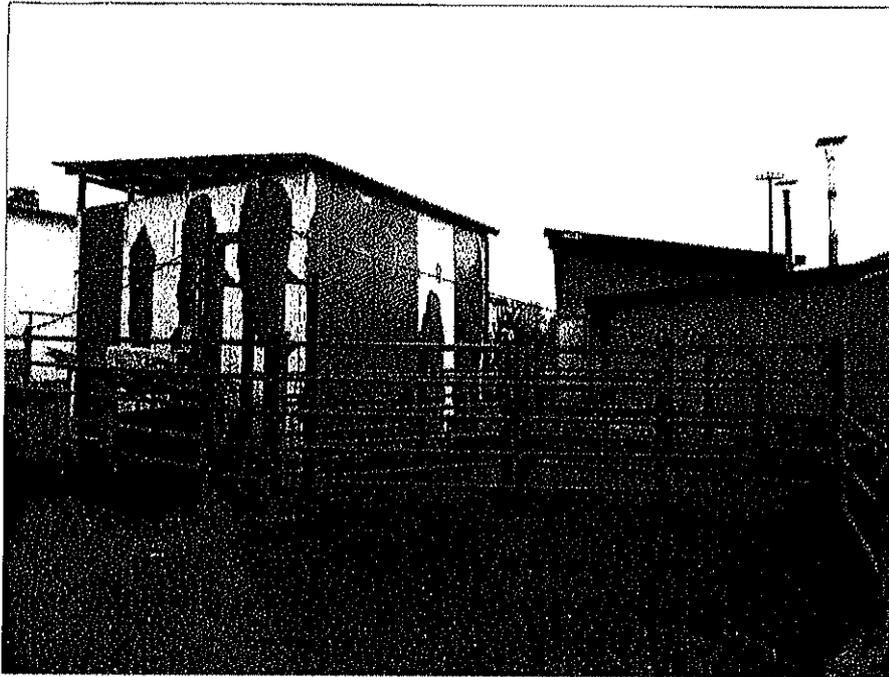


FOTO N° 42



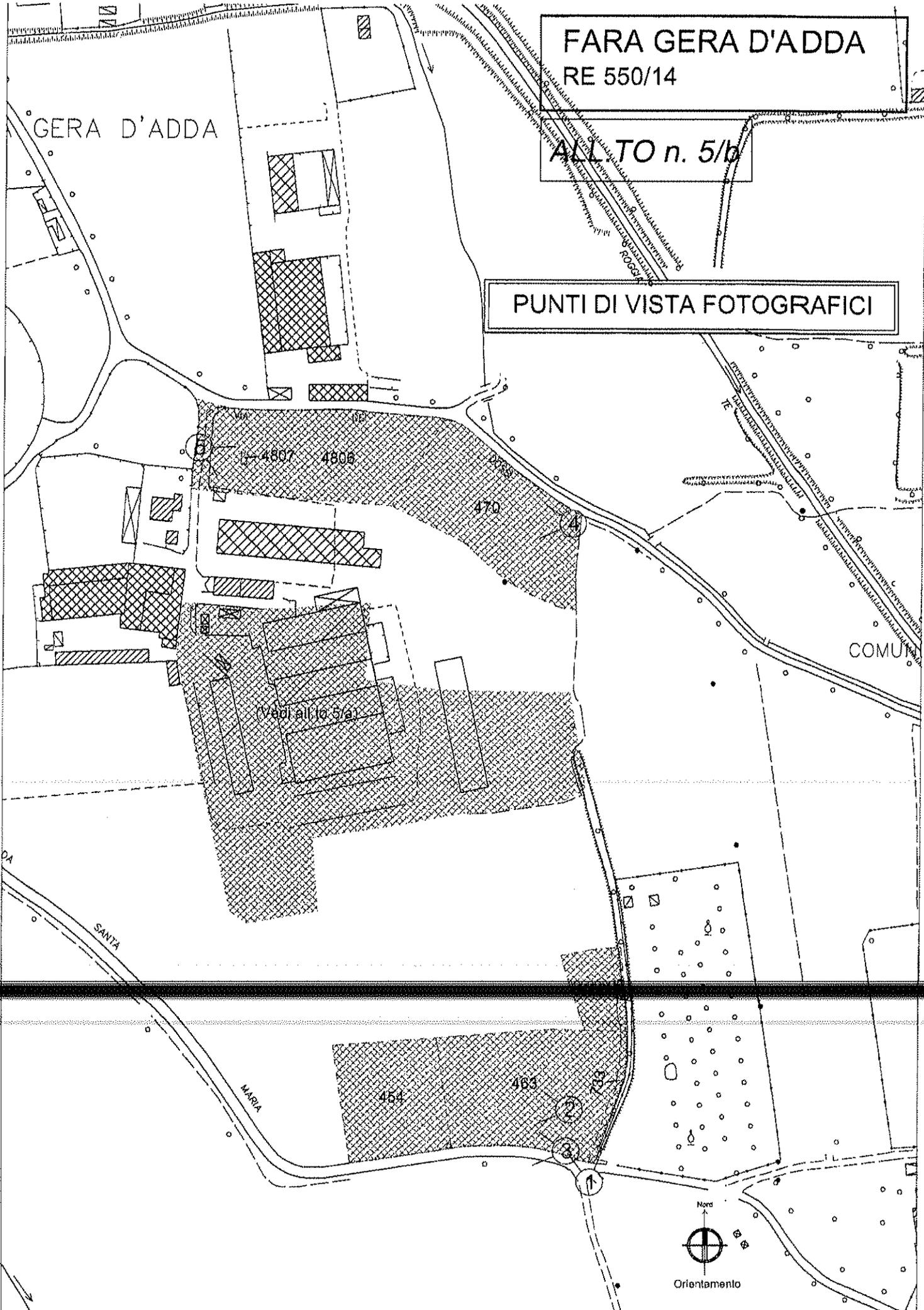
ALL.TO n. 5/a

FOTO N° 43

FARA GERA D'ADDA
RE 550/14

ALL TO n. 5/b

PUNTI DI VISTA FOTOGRAFICI



GERA D'ADDA

COMUN

SANTA

MARIA



Orientamento



ALL.TO n. 5/b

FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ALL.TO n. 5/b

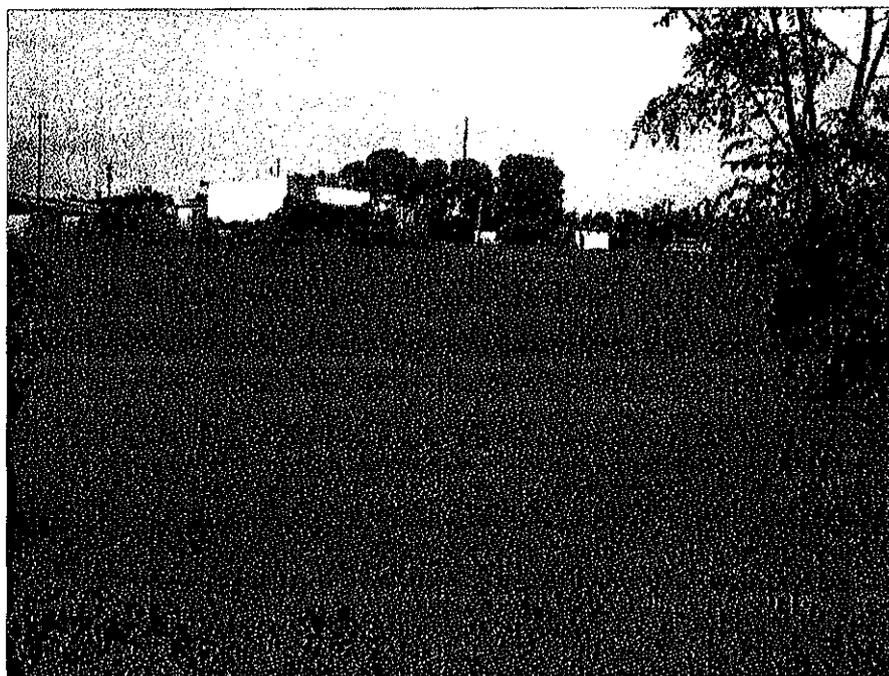


FOTO N° 4



FOTO N° 5



PUNTI DI VIS

ALL. TO n. 5/c

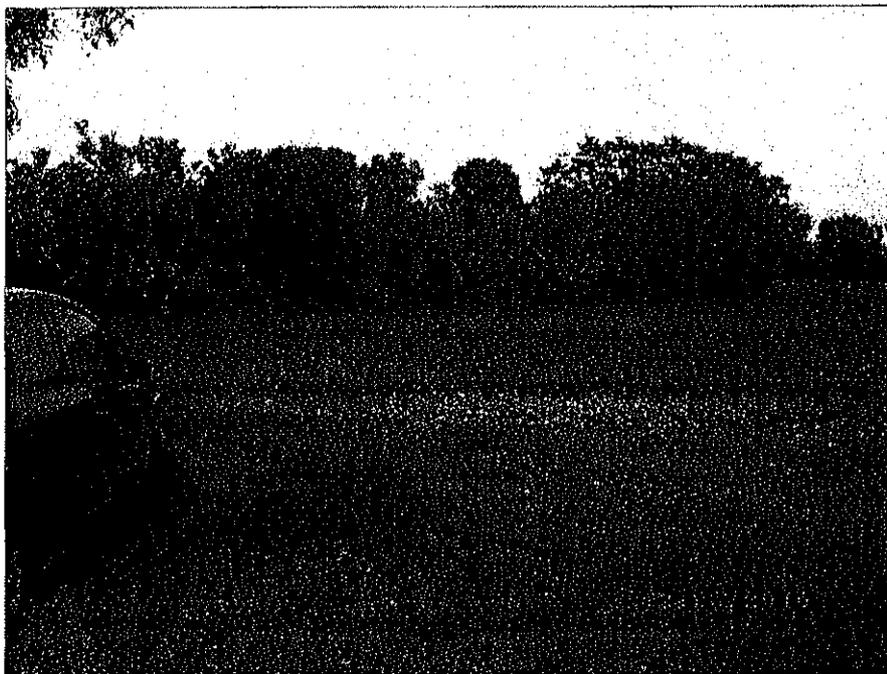


FOTO N° 1



FOTO N° 2



FOTO N° 3

ALL.TO n. 5/c



FOTO N° 4



FOTO N° 5



FOTO N° 6

ALL.TO n. 5/c



FOTO N° 7



FOTO N° 8



FOTO N° 9

ALL.TO n. 5/c

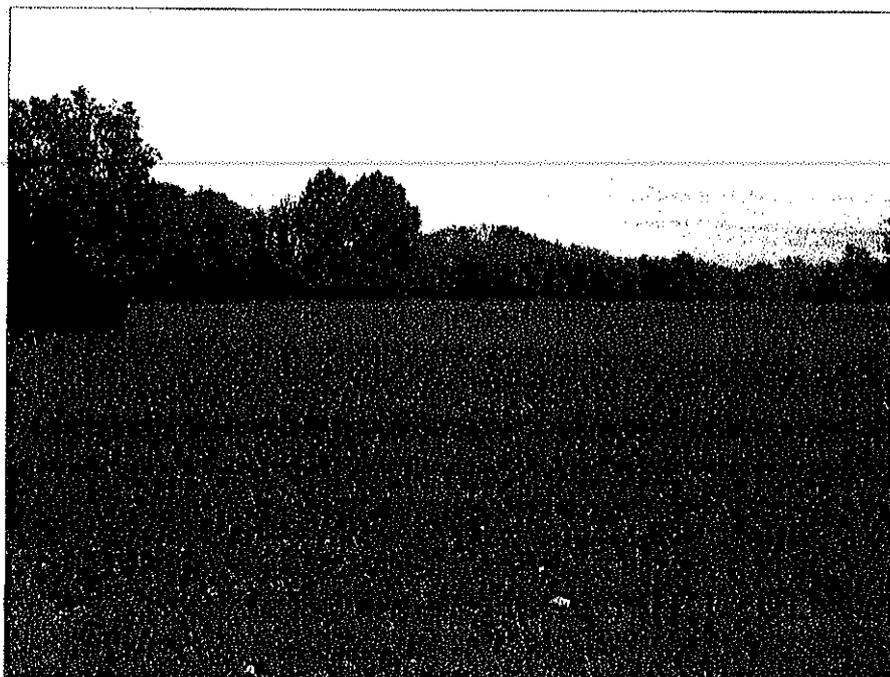


FOTO N° 10

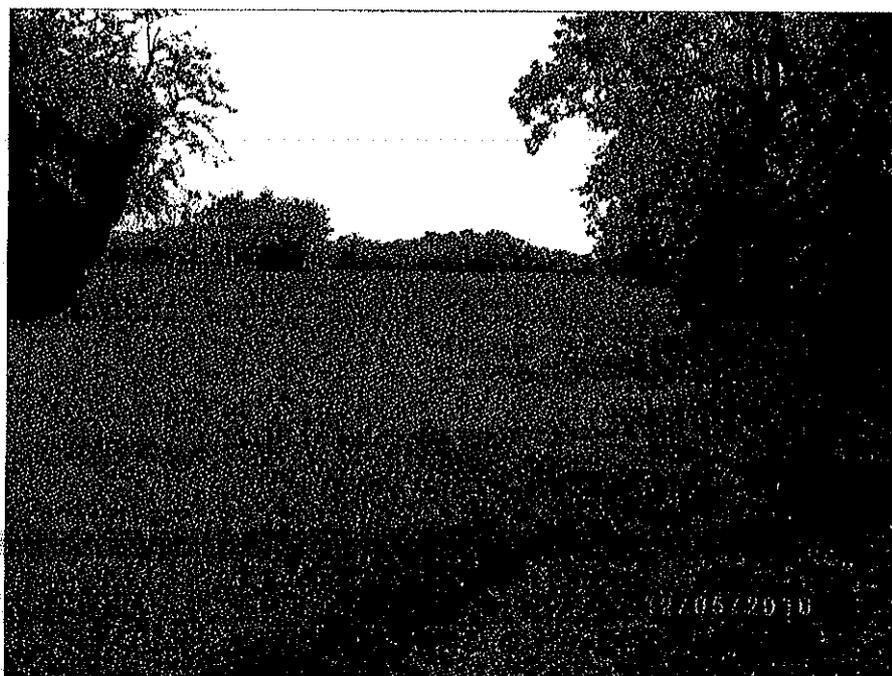


FOTO N° 11

- 3) per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art 40 della Legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
- 4) per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art.36 DPR 6.6.2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, 6 comma L.47/1985 ovvero dall'art.46, 5 comma DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 5) per i terreni, alleggi il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della Legge 47/1985;
- 6) all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al 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 ostative;
- 7) all'accertamento, in base alla documentazione dell' Agenzia del Territorio, se, all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza ad un atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi ;
- 8) all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni

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

- 9) alla determinazione del valore degli immobili pignorati;
- 10) alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;
- 11) all'accertamento della comoda divisibilità dei beni;
- 12) all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento 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;
- 13) all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità;
- 14) all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;
- 15) proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di

voltura catastale;

- 16) al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell' esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

B- RISPOSTE AI QUESITI

Premesso che lo scrivente CTU comunicava l'inizio delle operazioni peritali, per il giorno di martedì 09/02/2016 alle ore 10,00, con lettere raccomandata RR del 29/01/2016 indirizzata agli esecutati, presso

posta in In tale giorno lo scrivente CTU procedeva ad una ricognizione preliminare degli immobili a destinazione agricola di proprietà del sig. fine di organizzare successivi sopralluoghi per i rilievi del caso e rimandando ad altra data da comunicare il sopralluogo per le unità imm.ri di proprietà della sig.ra

In data 22/02/2016 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fara Gera d'Adda si eseguiva un primo accesso agli atti urbanistici relativi agli immobili oggetto della procedura esecutiva per verificarne la rispondenza. In data 10/03/2016 lo scrivente CTU richiedeva telematicamente al G.E. una proroga per il deposito dell'elaborato peritale; proroga concessa alla data del 29/07/2016. In data 05/04/2016, si proseguivano le operazioni peritali con la rilevazione topografica della consistenza dei complessi agricoli visionati in sede di primo sopralluogo. In data 26/04/2016 comunicava con lettere raccomandata ed indirizzata agli esecutati, nuovo sopralluogo fissato al giorno di giovedì 12/05/2016 per la continuazione delle operazioni peritali e verifica delle unità imm.ri della sig.ra

1) I beni in questione sono posti in Comune di Fara Gera d'Adda ed identificati catastalmente nel seguente modo :

- PROPRIETA' CATASTO FABBRICATI

- Fg. FA/5 - Particella 4803 sub. 1 – cat. D/1, R.C. Euro 432,00 – Via Dei Dossi sn - Piano Terra.

- Fg. FA/5 - Particella 4803 sub. 2 – cat. D/1, R.C. Euro 13.074,00 – Via Dei Dossi sn - Piano Terra.

CATASTO TERRENI

Particella Catasto Terreni							
Foglio (fg. fisico)	Numero	Porzione	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito	
						Dom.	Agr.
1(9)	965	-	Sem. Irr. Arb.	2	3670,00	29,38	31,27
"	968	-	Sem. Irr. Arb.	2	13630,00	109,11	116,15
"	1095	-	Prato Irr. Arb.	U	6458,00	56,70	46,69
1(5)	509	-	Bosco Ceduo	U	142,00	0,37	0,04
"	825	-	Sem. Irr. Arb.	2	3130,00	25,06	26,67
1(6)	431	-	Bosco Ceduo	U	1860,00	4,80	0,58
"	445	-	Sem. Irr. Arb.	2	10640,00	85,17	90,67
"	446	-	Bosco Ceduo	U	1090,00	2,81	0,34
1(9)	1241	-	Sem. Irr. Arb.	2	12990,00	103,99	110,69
"	1985	-	Sem. Irr. Arb.	2	3523,00	30,93	30,02
"	1986	-	Sem. Irr. Arb.	2	400,00	3,51	3,41
"	1997	-	Sem. Arb.	U	6656,00	34,38	36,09
"	1999	-	Sem. Arb.	U	5250,00	27,11	28,47
"	1186	-	Sem. Irr. Arb.	2	230,00	1,84	1,96
"	1996	-	Sem. Arb.	U	6026,00	35,79	32,68
"	1998	-	Sem. Arb.	U	4070,00	21,02	22,07
1(5)	464	-	Semin.	2	2550,00	9,88	12,51
"	466	AA	Prato Irr. Arb.	2	95,00	0,83	0,69
"		AB	Semin.		700,00	3,25	3,43
"	735	-	Bosco Ceduo	U	66,00	0,17	0,02
"	470	-	Sem. Irr. Arb.	2	3333,00	26,68	28,4
"	576	-	Sem. Irr. Arb.	2	5380,00	43,07	45,85
"	463	-	Sem. Irr. Arb.	2	3640,00	29,14	31,02
"	733	-	Bosco Ceduo	U	90,00	0,23	0,03
"	579	AA	Prato Irr. Arb.	2	420,00	3,36	3,04
"		AB	Semin.		2200,00	8,52	10,79
"	582	-	Sem. Irr. Arb.	2	4865,00	38,94	41,46
"	586	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47
"		AB	Bosco Ceduo		80,00	0,21	0,02
"	615	AA	Semin.	2	200,00	0,93	0,98
"		AB	Bosco Ceduo		70,00	0,18	0,02
1(9)	617	-	Sem. Irr. Arb.	2	320,00	2,81	2,73
1(5)	966	-	Sem. Irr. Arb.	2	5200,00	41,63	44,31
"	1731	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47
"		AB	Bosco Ceduo		20,00	0,05	0,01
"	1732	-	Sem. Irr. Arb.	2	5880,00	51,63	50,11
"	577	-	Sem. Irr. Arb.	2	5100,00	40,83	43,46
1(9)	587	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47
"		AB	Bosco Ceduo		70,00	0,18	0,02
"	612	-	Bosco Ceduo	U	680,00	1,76	0,21
1(6)	517	-	Sem. Irr. Arb.	2	4870,00	39,98	41,5

con struttura metallica e tamponamenti con pannelli sandwich in lamiera preverniciata e manto di copertura in lastre ondulate.

NOTE: Come rappresentato nell'elaborato grafico allegato n.2, il confine di proprietà, non materialmente identificabile nella maggior parte del suo perimetro, taglia i fabbricati n.22,23,24 rendendoli di fatto non utilizzabili.

B - Relativamente alla proprietà del Sig. _____ di cui all'immobile identificato con la particella 4803 sub. 2 - cat. D/10

Trattasi di complesso immobiliare per attività agricola (allevamento bovini da latte) composta da:

- fabbricati ad uso lettiere realizzati con strutture in cemento armato prefabbricato (plinti, pilastri, architravi e travi) con manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento ecologico e tamponata su tre lati con pannelli in cls e sopra luce in vetro a U; sul lato aperto è stata realizzata una tettoia con struttura in ferro e copertura con lastre di cemento ecologico (v. all.to 2 fabbricato n.3);
- fabbricato ad uso corsia di alimentazione realizzato con strutture in cemento armato prefabbricato (plinti, pilastri, architravi e travi) con manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento ecologico (v. all.to 2 fabbricato n.4)
- ;fabbricato con locali adibiti a sala mungitura, raccolta latte, stalla vitellini e locali a servizi igienici realizzato con strutture in cemento armato prefabbricato (plinti, pilastri, architravi e travi) con manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento ecologico e tamponata su tre lati con pannelli in cls e sopra luce in vetro a U. Al suo interno sono stati realizzati locali a servizio dell'allevamento quali : locale ufficio, sala mungitura, locale raccolta latte, servizi igienici e locali spogliatoio (v. all.to 2 fabbricato da n.6 a 13);
- fabbricato ad uso deposito sementi e macchinari agricoli realizzato con strutture in cemento armato prefabbricato (plinti, pilastri, architravi e travi) con manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento ecologico e tamponata su tre lati con pannelli in cls e sopra luce libera; sul lato aperto è stata realizzata una tettoia con struttura in ferro e copertura con lastre di cemento ecologico (v. all.to 2 fabbricato n.2);
- fabbricato ad uso deposito foraggio realizzato con strutture in cemento armato prefabbricato (plinti, pilastri, architravi e travi) con manto di copertura in lastre ondulate in fibrocemento ecologico e tamponata su tre lati con pannelli in cls e sopra luce libera; sul lato aperto è stata realizzata

una tettoia con struttura in ferro e copertura con lastre di cemento ecologico (v. all.to 2 fabbricato n.1).

NOTE: Come rappresentato nell'elaborato grafico allegato n.2, il confine di proprietà, non materialmente identificabile nella maggior parte del suo perimetro, taglia il fabbricato destinato a deposito foraggio indicato con il n.1, la zona di movimento animali indicata con il n. 3/a, la corsia di alimentazione indicata con il n. 4 e le vasche di raccolta liquame indicata con il n. 16.

C - Relativamente alla proprietà del Sig. _____ di cui agli appezzamenti di terreno identificati nella tabella precedentemente indicata:

Trattasi terreni a destinazione agricola attualmente variamente coltivati.

D - Relativamente alla proprietà del Sig.ra _____ cui all'immobile identificati con la particella Fg. FA/2 - Particella 4584 – cat. D/10 e Fg. FA/2 - Particella 4585 – cat. D/10

Per gli immobili indicati in considerazione del fatto che risulta già in essere e tuttora aperta la **Procedura Esecutiva n. 37/06 con relativa Perizia di Stima**, lo scrivente pertanto non ha ritenuto di procedere alla trattazione e valutazione di detti immobili.

E - Relativamente alla proprietà del Sig.ra _____ cui all'immobile identificato con la particella Fg. FA/2 - Particella 4807 – cat. C/2 – cl.1^

Trattasi di piccolo fabbricato edificato per contenere macchinari relativi il funzionamento dell'adiacente vasca per il trattamento delle acque di processo del caseificio adiacente .

L'edificio è stato realizzato con muri perimetrali in prisme con intonaco e tinteggiatura. Il tetto è formato da travetti in legno con sovrastante copertura costituita da lastre ondulate, il tutto in grave stato di conservazione

F - Relativamente alla proprietà del Sig.ra _____ di cui agli appezzamenti di terreno identificati nella tabella precedentemente indicata:

Trattasi di terreni a destinazione agricola attualmente coltivati.

Sul terreno identificato con la particella n. 4806 risulta essere stato realizzato un impianto di depurazione delle acque di processo del vicino caseificio, composto da vasche in calcestruzzo in evidente stato di degrado sia per quanto riguarda la struttura che gli impianti idraulici. Il funzionamento idraulico dell'impianto di trattamento è azionato e collegato dai macchinari posti nel manufatto adiacente identificato con la particella n. 4807 indicato al precedente

punto E-.

G - Relativamente alla proprietà della Sig.ra _____ di cui agli immobili
identificati con la particella Fg. FA/17 - Particella 4030 Sub 39 e 40 – cat. C/6

Premesso che al sopralluogo fissato per il giorno 12/5/2016 c/o Il Condominio denominato "Stalu" in cui sono poste le unità immobiliare sopra Indicate la sig.ra _____ o suo delegato (come indicato nella lettere di avviso di sopralluogo) non era presente e pertanto lo scrivente non ha potuto visionare ne rilevare le autorimesse di cui trattasi. In sede di sopralluogo si è potuto comunque determinare la tipologia costruttiva che risulta essere con muratura e fondazioni in c.a. e soletta in predalles. In considerazione della tipologia degli immobili quali autorimesse, non si è ritenuto necessario procedere tramite procedura con "Accesso Forzoso".

3) Le costruzioni oggetto della presente stima risultano essere state edificate nei seguenti periodi:

- Il complesso edilizio di cui all'immobile precedentemente indicato con la lettera **A-** risulta realizzato in data successiva al 2 settembre 1967 con titoli abilitativi indicati nel successivo punto 4.
- Il complesso edilizio di cui all'immobile precedentemente indicato con la lettera **B-** risulta realizzato in data successiva al 2 settembre 1967 con titoli abilitativi indicati nel successivo punto 4.
- Il complesso edilizio di cui all'immobile precedentemente indicato con la lettera **D-** risulta a tutt'oggi interessato da Procedura Esecutiva n. 37/06 con relativa Perizia di Stima. Lo scrivente pertanto non ha ritenuto di procedere alla trattazione di detti immobili.
- Il complesso edilizio di cui all'immobile precedentemente indicato con la lettera **E-** risulta realizzato in data successiva al 2 settembre 1967 con titoli abilitativi indicati nel successivo punto 4.
- Il complesso edilizio in cui sono posti gli immobili precedentemente indicati con la lettera **G-** risulta di remota costruzione realizzato in data antecedente al 2 settembre 1967 a cui hanno fatto seguito interventi di ristrutturazione edilizia come indicato nel successivo punto 4.

4) A seguito di "Accesso agli Atti" presso l'ufficio tecnico del Comune di Fara Gera d'Adda, al fine di verificare la regolarità urbanistica delle unità imm.rri oggetto di Procedura Esecutiva, è risultato quanto segue.

Relativamente all' immobile di cui alla lettera A identificato con la particella

Prot.2252 del 28/02/95 (diffinitività alla CE17-168/1992)" non risulta alcun seguito autorizzativo in quanto non è pervenuta all'Amministrazione comunale la documentazione richiesta da quest'ultima con Prot. 12299 del 1/12/1995 e Prot. 10478 del 8/10/1996.

- 5) Il Comune di Fara Gera d'Adda, su richiesta dello scrivente Ctu ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo agli immobili oggetto della presente procedura esecutiva (v. allegato n. 4).
- 6) Lo scrivente ha verificato la rispondenza delle planimetrie catastali in essere (v. allegato n. 3)
- 7) In base alla documentazione dell'Agenzia delle Entrate – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, all'atto della notifica del pignoramento gli esecutati risultano rispettivamente intestati degli Immobili oggetto della Procedura Esecutiva, in forza ai seguenti atti:

RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI DI CUI ALLA LETTERA A-, B- e C- di proprietà

- Per strumento (atto pubblico) del 1 luglio 1996 a repertorio n. 382.953 del Notaio CATRI di Treviglio i mappali 509 e 825 del Catasto Terreni passano in proprietà al signor

codice fiscale n. _____ per quota 1/1 di piena proprietà.

- Per strumento (atto pubblico) del 23 dicembre 2004 a repertorio n. 70.937 del Notaio ANTONIO CAVALLO di Treviglio i mappali 431, 445 e 446 passano in proprietà al signor

codice fiscale n. _____ per quota 1/1 di piena proprietà.

- Per strumento (atto pubblico) del 6 luglio 2005 a repertorio n. 71.939 del Notaio ANTONIO CAVALLO di Treviglio gli originari mappali 468, 474, 1.226, 473, 771, 1.224, 1.049 e 1.257 e mappali 1.241, 1.985, 1.986, 1.997,

1.226, 473, 771, 1.224, 1.049 e 1.257 e mappali 1.241, 1.985, 1.986, 1.997, passano in proprietà al signor

codice fiscale n. _____ per quota 1/1 di piena proprietà.

RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI DI CUI ALLA LETTERA D-, E- e F- di proprietà

- Per scrittura privata del 16 marzo 1995 a repertorio n. 74.590 del Notaio LO PREJATO di Caravaggio gli originari mappali 422, 471 e 1.347 del Catasto Terreni passano in proprietà alla signora

Firma: Dr. M&774 I LIC. Emmer Dr. 01134821

per quota

1/1 di piena proprietà.

- Per strumento (atto pubblico) del 20 aprile 1995 a repertorio n. 346.851 del Notaio CATRI di Treviglio i mappali 530, 926 e 1.246 del Catasto Terreni passano in proprietà alla signora

codice fiscale n.

per quota 1/1 di

piena proprietà.

- Per strumento (atto pubblico) del 25 ottobre 1995 a repertorio n. 361.642 del Notaio CATRI di Treviglio i mappali 443, 434, 448, 449, 450, 351, 352 e 355 del Catasto Terreni passano in proprietà alla signora

codice fiscale n.

per quota 1/1 di piena proprietà.

- Per ricongiungimento di usufrutto del 5 aprile 1998 n. 5335.1 l'originario mappale 471 del Catasto Terreni passa in proprietà alla signora

nata a

per quota 1/1 di piena proprietà.

RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI DI CUI ALLA LETTERA G- di proprietà

Per strumento (atto pubblico) del 12 luglio 2005 a repertorio n. 71.977 del Notaio ANTONIO CAVALLO di Treviglio le unità immobiliari in esame passano in proprietà alla signora

codice fiscale n.

quota 1/1 di piena proprietà

in regime di separazione dei beni.

8) I beni, oggetto della presente perizia estimativa, sono pervenuti:

* al sig. _____ (Immobili A-, B- e C-) a seguito dei seguenti atti:

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 28 aprile 1988 rep. n. 44.835 e trascritta a Bergamo, in data 21 maggio 1988 ai n.ri 14.607/10.330 relativamente ai mappali 582.1.731, 1.732.586.615.617 e 966 del Catasto Terreni dal signor

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 16 giugno 1988 rep. n. 45.837 e trascritta a Bergamo, in data 8 luglio 1988 ai n.ri 19.974/14.275 relativamente al mappale 517 del Catasto Terreni dai signori

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dottor ANTONIO CAVALLO, Notaio in Treviglio (BG), in data 23 dicembre 2004 rep. n. 70.937 e trascritta a Bergamo in data 20 gennaio 2005 ai n.ri 2.852/1.917 relativamente ai mappali 431, 445 e 446 del Catasto Terreni dal signor

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dottor ANTONIO CAVALLO, Notaio in Treviglio (BG), in data 6 luglio 2005 rep. n. 71.939 e trascritta a Bergamo in data 8 luglio 2005 ai n.ri 39.377/24.532 relativamente ai mappali 1.997, 1.241, 1.986, 1.999, 1.985, 1.186, 1.996, 1.998, 464, 466, 735, 470, 576, 463, 733 e gli originari mappali 468, 474, 473, 771, 1.049, 1.224, 1.226 e 1.257 del Catasto Terreni dalla società ..
.. con sede in .. codice fiscale e Partita Iva n.

Al signori

- Atto di compravendita a rogito dotto CARLO PANSERA, Notaio in Treviglio (BG), in data 9 maggio 1952 rep. n. 11.446 e trascritto, a Bergamo in data 16 maggio 1952 ai n.ri 3.836/3.680 con il quale il signor ..
: .. acquistava i mappali 509 e 825 del Catasto Terreni dal signori

1/1 di piena proprietà;

- Atto di donazione a rogito dotto MARIO DONATI, Notaio in Clusone (BG), in data 30 ottobre 1985 rep. n. 47.183 e trascritto a Bergamo in data 29 novembre 1985 ai n.ri 27.181/18.742 con il quale i signori

ricevevano i mappali 509 e 825 del Catasto Terreni dal signor ..
.. predetto per quota 1/2 di usufrutto in capo alla signora

TA.

Al signor

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto AUGUSTO ZANCONTI, Notaio in Treviglio (BG), in data 17 dicembre 1980 rep. n. 42.866 e trascritta a Bergamo in data 29 dicembre 1980 ai n.ri 30.122/24.400 con la quale il predetto acquistava i mappali 431, 445 e 446 del Catasto Terreni dal

Elenco Per MA776 I IFCN Emesse Per ADI RADIC

signor

per quota 1/2 di piena proprietà;

- Successione apertasi in data [redacted] registrata presso l'Ufficio del Registro di Treviglio (BG) in data 9 giugno 2004 al n. 340 vol. 2004 e trascritta a Bergamo in data 7 marzo 2005 ai n.ri 11.40517.635 regolamentata da testamento pubblicato dal dott. RAFFAELE CATRI, Notaio in Treviglio (BG) in data 27 maggio 2004 rep. n. 610.978 con i quali il predetto riceveva i mappali 431, 445 e 446 del Catasto Terreni dalla signora

per quota 1/2 di piena proprietà. **Alla signora**

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dott. AUGUSTO ZANCONTI, Notaio in Treviglio (BG) in data 17 dicembre 1980 rep. n. 42.866 e trascritta a Bergamo in data 29 dicembre 1980 ai n.ri 30.122/24.400 con la quale la predetta acquistava i mappali 431, 445 e 446 del Catasto Terreni dal signor

per quota 1/2 di piena proprietà.

Alla società

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto GUSTAVO PALMIERI, Notaio in Treviglio (BG), in data 31 luglio 1975 rep. n. 609 e trascritta a Bergamo, in data 25 agosto 1975 ai n.ri 14.052/12.239 con la quale la predetta acquistava (con denominazione

ri mappali 474, 473. 1.226, 1.049 e 1.257 del Catasto Terreni dai signori

per quota 1/1 di piena proprietà;

- Atto di modifica di denominazione sociale a rogito dotto GIOVAANI BATTISTA ANSELMO, Notaio in Bergamo, in data 31 maggio 1979 rep. n. 63.967 e trascritto, a Bergamo, in data 7 agosto 1979 ai n.ri 16998/14334 con il quale la Società

modificò la propria denominazione sociale in

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto CESARE BIGNAMI, Notaio in Codogno (MI), in data 19 maggio 1982 rep. n. 2.801 e trascritta, a Bergamo, in data 17 giugno 1982 ai n.ri 14.562/12.262 con la quale la predetta acquistava i mappali 463 e 733 del Catasto Terreni dal signor

per quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dott. LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 4 ottobre 1983 rep. n. 25.741 e trascritta, a Bergamo, in data 25 ottobre 1983 ai n.ri 24.161/20.096 con la quale la predetta acquistava il mappale 576 del Catasto Terreni dalla signora

..... giudice
fiscalen per quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 24 febbraio 1984 rep. n. 27.446 e trascritta, a Bergamo, in data 21 marzo 1984 ai n.ri 8.422/7.243 con la quale la predetta acquistava gli originari mappali 468, 771 e 1.224 del Catasto Terreni dai signori

.....
per quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BO), in data 24 maggio 1985 rep. n. 31.771 e trascritta, a Bergamo, in data 13 giugno 1985 ai n.ri 13.451/9.517 con la quale la predetta acquistava il mappale 464 del Catasto Terreni dal signor

.....
per quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto MARCO OROMBELLI, Notaio in Milano (MI), in data 15 maggio 1985 rep. n. 91.607 e trascritta, a Bergamo, in data 18 giugno 1985 ai n.ri 13.931/9.830 con la quale la predetta acquistava i mappali 466 e 735 del Catasto Terreni dalla signora

.....
di piena proprietà;

~~- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 10 febbraio 1987 rep. n. 38.384 e trascritta, a Bergamo, in data 6 marzo 1987 ai n.ri 7.143/4.846 con la quale la predetta acquistava il mappale 470 del Catasto Terreni dai signori~~

per
quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 9 novembre 1992 rep. n. 68.173 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 1992 ai n.ri 38.654/27.361 con la quale la predetta acquistava i mappali 1.997, 1.241, 1.986 e 1.999 del Catasto Terreni dal signor

per quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 9 novembre 1992 rep. n. 68.174 e trascritta, a Bergamo, in data 2 dicembre 1992 ai n.ri 38.655/27.362 con la quale la predetta acquistava il mappale 1.985 del Catasto Terreni dai signori

quota 1/1 di piena proprietà;

- Scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizione, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BO), in data 5 novembre 1993 rep. n. 70.890 e trascritta a Bergamo in data 2 novembre 1993 ai n.ri 32.655/23.873 con la quale la predetta acquistava i mappali 1.186, 1.996 e 1.998 del Catasto Terreni dalla signora

111 di piena proprietà.

* Alla sig.ra (Immobili D-, E- e F)) a seguito dei seguenti atti:

- scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dotto LUIGI LO PREJATO, Notaio in Caravaggio (BG), in data 16 marzo 1995 rep. n. 74.590 e trascritta a Bergamo, in data 4 aprile 1995 ai n.ri 10.143/17.417 dal signor

relativamente all'originario mappale 1.347 del Catasto Terreni e dai signori

relativamente agli originari mappali 422 e 471 del Catasto Terreni;

- scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dotto RAFFAELE CATRI,

ANTONIO CAVALLO, Notaio in Treviglio (BG), in data 11 aprile 2008 rep. n. 77.140, somma iscritta Euro 2.600.000,00, somma capitale Euro 2.000.000,00, scadenza anni 20 - grava limitatamente in capo ai mappali 4.585, 4.584, 4.807 e 4.803 subalterni 1 e 2 del Catasto Fabbricati e mappali 471, 530, 926, 1.246, 434, 448, 449, 450, 351, 352, 355, 443, 582, 586, 615, 617, 966, 1.731, 1.732, 587, 612, 577, 579, 509, 825, 431, 445, 446, 1997, 1.241, 1.986, 1.999, 1.985, 1.186, 1.996, 1.998, 464, 466, 735, 474, 473, 1.226, 1.049, 1.257, 468, 771, 1.224, 470, 576, 463 e 733 del Catasto Terreni;

- ipoteca volontaria iscritta, a Bergamo, in data 15 aprile 2008 ai n.ri 25.085/4.814, a favore della banca "CASSA RURALE - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - SOCIETA' COOPERATIVA" con sede in Treviglio(BG) codice fiscale n. 00255130163 in forza di atto a rogito doto ANTONIOCAVALLO, Notaio in Treviglio (BG), in data 11 aprile 2008 rep. n. 77.142, somma iscritta Euro 1.690.000,00, somma capitale Euro 1.300.000,00, scadenza anni 20 - grava limitatamente in capo ai mappali 4.030 subalterni 39 e 40 del Catasto Fabbricati;

- ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 8 agosto 2013 ai n.ri 33.465/5.552 a favore della banca "CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C." con sede in Treviglio (BG) codice fiscale n. 00255130163 in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo (BG) in data 7 agosto 2013 rep. n. 798, somma iscritta Lire 850.000,00 somma capitale Lire 846.437,76;

- atto unilaterale d'obbligo edilizio trascritto, a Bergamo, in data 3 giugno 2013 ai n.ri 22.426/15.347 a favore del "COMUNE DI FARA GERA D'ADDA" (BO) codice fiscale n. 00294190160, in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dottor STEFANO FINARDI, Notaio in Treviglio (BG), in data 22 maggio 2013 rep. n. 2.551, vincolo di destinazione a carico del mappale 4.584 del Catasto Fabbricati;

- pignoramento immobiliare trascritto, a Bergamo, in data 19 giugno 2014 ai n.ri

sede in _____ codice fiscale _____

- 9) Alla determinazione del più probabile valore di mercato della unità immobiliare in oggetto sono pervenuto attraverso l'applicazione dell'opportuno procedimento, noto alla pratica estimativa, detto "comparativo diretto", basato cioè sul raffronto diretto tra il bene in questione e beni similari presenti nella medesima zona di cui è stato possibile ricavare il prezzo medio di



compravendita. Sono stati inoltre comparati i valori espressi dall'Osservatorio Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, valori agricoli medi della Provincia di Bergamo anno 2016. Il procedimento così scelto, tra i molteplici offerti dalla metodologia estimativa, risulta essere il più idoneo a cogliere il valore venale di unità Immobiliari comparabili tra loro. Attraverso la consultazione di fonti dirette, oltre che sulla base di contatti ed indagini di mercato condotte con operatori immobiliari e con la Coldiretti di Treviglio, è stato possibile determinare il più probabile valore di mercato unitario.

FABBRICATI					
Fg. FA/5 - Particella 4803 Sub 1 e 2					
N. (all.to 2)	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore €/mq	Coef. Riduzione	
1	Deposito foraggio (parte)	577,00	€ 250,00	0,80	€ 129 825,00
2	Deposito foraggio	438,00	€ 300,00	1,00	€ 131 400,00
3	Lettiere	930,00	€ 300,00	1,00	€ 279 000,00
3a	Zona di movimento (parte)	1672,00	€ 300,00	0,95	€ 476 520,00
4	Corona di alimentazione	308,00	€ 300,00	0,90	€ 83 160,00
5	Locale contatori e wc	5,10	€ 100,00	1,00	€ 510,00
6/13	Locali accessori (vedi tavola allegato n.2)	449,00	€ 300,00	1,00	€ 134 700,00
16	Vasca liquami (parte)	104,70	€ 50,00	0,90	€ 4 711,50
17	Silo orizzontale	982,00	€ 100,00	1,00	€ 98 200,00
18	Area scoparia	5900,00	€ 10,00	1,00	€ 59 000,00
19	Prato	4640,00	€ 8,00	1,00	€ 37 120,00
20	Tettoia legno	62,24	€ 50,00	0,80	€ 2 489,80
21	Casetta prefabbricata legno	37,50	€ 100,00	0,80	€ 3 000,00
22	Porzione locale affumicatoio (sub 1)	18,00	€ 100,00	0,05	€ 80,00
23	Porzione ripostiglio (sub 1)	7,00	€ 100,00	0,05	€ 35,00
24	Porzione Tettoia ferro (sub 1)	13,70	€ 80,00	0,05	€ 54,80
sommano					€ 1 439 805,90
CALCOLO ONERI PER SANATORIA FABBRICATO AI N. da 6 a 13, AMPLIAMENTO FABB. 2, FABBRICATI IN LEGNO 21					
S.L.P. DA SANARE		Fabbricato n. da 6 a 13	MQ	449,00	
		Prato fabb. 2	MQ	62,00	
		Profabb. Legno: 21	MQ	37,50	
		Totale		548,50	
ONERI URBANIZZAZIONE 1*		€/MQ	20,77		
ONERI URBANIZZAZIONE 2*		€/MQ	13,20		
SMALTIMENTO RIFIUTI		€/MQ	6,86		
		Totale €/mq	40,83	x	548,50 = € 22 395,26
SPESE TECNICHE					€ 17 000,00
TOTALE ONERI PER SANATORIA					€ 39 395,26
Fg. FA/17 - Particella 4030 Sub 39					
N.	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
-	Autorimessa	18,00	€ 15 000,00	1,00	€ 15 000,00
Fg. FA/17 - Particella 4030 Sub 40					
N.	Descrizione	Superficie (mq.)	Valore a corpo	Coef. Riduzione	
-	Autorimessa	18,00	€ 15 000,00	1,00	€ 15 000,00
STIMA FABBRICATI					€ 1 489 805,90
A dedurre oneri per sanatoria					- € 39 395,26
TOTALE					€ 1 430 410,64
TOTALE STIMA FABB.TI					€ 1 430 410,64
(Euro Unmilione quattrocentotrentamilaquattrocentodieci/64)					

Emenda N. 446775 I.U.P. Emessa N. 401188 DER
 A. M. C. 3 Cont. 36498730040051442424725442424725

NOTA: Come precedentemente indicato per gli Imm.li di cui al Fg. FA/2 particella 4584 e particella 4585, lo scrivente, considerato che risulta in essere e tuttora aperta la Procedura Esecutiva n. 37/06 con relativa Perizia di Stima, non ha ritenuto di procedere alla valutazione di detti immobili. Per l'imm.le identificato con Fg FA/5 particella 4807 (casetta impianti depuratore) si è ritenuto di non procedere alla stima in quanto fatiscente e non a servizio agli immobili oggetto di procedura esecutiva.

Per l'imm.le identificato con Fg FA/5 particella 4806 (terreno con vasche depuratore) si è ritenuto di non procedere alla stima dell'impianto di depurazione in quanto fatiscente e non a servizio agli immobili oggetto di procedura esecutiva; il sedime è stato ricompreso nell'area del terreno agricolo.

10) Lo scrivente, in relazione alla natura degli immobili oggetto della presente procedura esecutiva, ha ritenuto possibile la divisione in Lotti dei beni oggetto di stima, come di seguito identificati.

11) Come sopra indicato si è ritenuto, per una miglior commerciabilità, la divisione in n. 8 Lotti (vedi all.to n.6) dei beni in questione, procedendo di seguito alla stima dei singoli Lotti così identificati:

STIMA LOTTO 1

LOTTO1 - Terreni									
Foglio (fg. fiscale)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(5)	484	-	Semin.	2	2550,00	8,88	12,51	€ 7,50	€ 19 125,00
"	486	AA	Prato Irr.Arb.	2	95,00	0,83	0,89	€ 9,00	€ 855,00
"		AB	Semin.		700,00	3,25	3,43	€ 7,00	€ 4 900,00
"	735	-	Bosco Ceduo	U	68,00	0,17	0,02	€ 2,00	€ 132,00
"	470	-	Sem.Irr.Arb.	2	3333,00	28,68	28,4	€ 9,00	€ 29 987,00
"	483	-	Sem.Irr.Arb.	2	3840,00	29,14	31,02	€ 9,00	€ 32 780,00
"	733	-	Bosco Ceduo	U	80,00	0,23	0,03	€ 2,00	€ 160,00
1(5)	4806	-	Sem.Irr.Arb.	2	4128,00	38,23	35,16	€ 9,00	€ 37 134,00
								Totale	€ 125 083,00
LOTTO1 - Fabbricati									
Fg. FA/5 - Particella 4803 Sub 1 e 2									
N. (all.to 2)	Descrizione		Superficie (mq.)	Valore €/mq	Coeff. Riduzione				
1	Deposito foraggio (parte)		577,00	€ 250,00	0,90		€ 128 825,00		
2	Deposito foraggio		438,00	€ 300,00	1,00		€ 131 400,00		
3a	Zona di movimento (parte)		1672,00	€ 300,00	0,95		€ 476 520,00		
4	Corsia di alimentazione		308,00	€ 300,00	0,90		€ 83 160,00		
5	Locale contatori e wc		5,10	€ 100,00	1,00		€ 510,00		
6/13	Locali accessori (vedi tavola all.)		448,00	€ 300,00	1,00		€ 134 700,00		
16	Vasca liquami (parte)		104,70	€ 50,00	0,90		€ 4 711,50		
17	Silo orizzontale		982,00	€ 100,00	1,00		€ 98 200,00		
18	Area scoperta		5900,00	€ 10,00	1,00		€ 59 000,00		
19	Prato		4640,00	€ 8,09	1,00		€ 37 120,00		
20	Tettoia legno		82,24	€ 50,00	0,80		€ 2 480,80		
21	Casetta prefabbricata legno		37,50	€ 100,00	0,80		€ 3 000,00		
22	Porzione locale affumicatolo (sub 1)		16,00	€ 100,00	0,05		€ 80,00		
23	Porzione ripostiglio (sub 1)		7,00	€ 100,00	0,05		€ 35,00		
24	Porzione Tettoia ferro (sub 1)		13,70	€ 80,00	0,05		€ 64,80		
								Totale	€ 1 439 805,90

CALCOLO ONERI PER SANATORIA FABBRICATO AI N. da 6 a 13 ,AMPLIAMENTO FABB. 2, FABBRICATI IN LEGNO 21					
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO 1		MQ	29600,00		
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO EDIFICABILE =10%		MQ	2960,00		
S.L.P. EDIF. CON REGOLARE TITOLO ABILITATIVO		MQ	2258,00		
S.L.P. SANABILE		MQ	702,00		
S.L.P. DA SANARE	Fabbricato n. da 6 a 13	MQ	449,00		
	Parte fabb.	MQ	62,00		
	Prefabb. Legno	MQ	37,60		
Totale			548,60		
ONERI URBANIZZAZIONE 1°	€/MQ	20,77			
ONERI URBANIZZAZIONE 2°	€/MQ	13,20			
SMALTIMENTO RIFIUTI	€/MQ	8,86			
	Totale €/mq	40,83	x	548,50	€ 22 395,26
SPESE TECNICHE					€ 17 000,00
TOTALE ONERI PER SANATORIA					€ 39 395,26

LOTTO 1 € 1 564 888,90
 A dedurre oneri per sanatoria -€ 39 395,26
TOTALE STIMA LOTTO 1: € 1 525 493,64

CHE SI ARROTONDA A:

€ 1.525.500,00 (Euro Unmilione cinquecentoventicinquemilacinquecento/00)

STIMA LOTTO 2

LOTTO 2 - Catasto Terreni									
Foglio (fg. fisico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superfici e (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(8)	431	-	Bosco Ceduo	U	1860,00	4,80	0,58	€ 2,00	€ 3 720,00
	446	-	Sem. Irr. Arb.	2	10640,00	85,17	00,87	€ 9,00	€ 95 760,00
1(8)	446	-	Bosco Ceduo	U	1080,00	2,81	0,34	€ 2,00	€ 2 180,00
	448	-	Sem. Irr. Arb.	2	5160,00	41,31	43,87	€ 9,00	€ 46 440,00
1(8)	448	AA	Semin.	2	200,00	0,83	0,98	€ 7,50	€ 1 500,00
		AB	Bosco Ceduo		380,00	0,93	0,11	€ 2,00	€ 720,00
1(8)	450	-	Sem. Irr. Arb.	2	7860,00	63,72	67,83	€ 9,00	€ 71 640,00
1(8)	443	-	Sem. Irr. Arb.	2	5130,00	41,07	43,72	€ 9,00	€ 46 170,00
1(8)	517	-	Sem. Irr. Arb.	2	4870,00	39,68	41,5	€ 9,00	€ 43 830,00
								Totale	€ 311 960,00
TOTALE STIMA LOTTO 2									€ 311 960,00
(Euro Trecentoundicimilanovecentosessanta/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 2: € 311.960,00

CHE SI ARROTONDA A:

€ 312.000,00 (Euro Trecentododicimilamila/00)

STIMA LOTTO 3

LOTTO 3 - Catasto Terreni									
Foglio (fg.fisico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superfici e (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
1(5)	508	-	Bosco Ceduo	U	142,00	0,37	0,04	€ 2,00	€ 284,00
"	825	-	Sem.Irr.Arb.	2	3130,00	26,06	26,67	€ 9,00	€ 28 170,00
1(6)	530	-	Sem.Irr.Arb.	2	5272,00	42,20	44,83	€ 9,00	€ 47 448,00
1(6)	1248	-	Bosco Ceduo	U	450,00	1,16	0,14	€ 2,00	€ 900,00
Totale									€ 76 802,00
TOTALE STIMA LOTTO 3									€ 76 802,00
(Euro Settantaseimilaottocento/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 3: € 76.802,00

CHE SI ARROTONDA A:

€ 76.800,00 (Euro Settantaseimilaottocento/00)

STIMA LOTTO 4

LOTTO 4 - Catasto Terreni									
Foglio (fg.fisico)	N.	Porz.	Qualità	Classe	Superfici e (mq.)	Reddito		Valore/mq	Totale
						Dom.	Agr.		
"	576	-	Sem.Irr.Arb.	2	5380,00	43,07	45,86	€ 9,00	€ 48 420,00
"	579	AA	Prato Irr.Arb.	2	420,00	3,36	3,04	€ 9,00	€ 3 780,00
"		AB	Semin.		2200,00	8,52	10,79	€ 7,50	€ 16 600,00
"	582	-	Sem.Irr.Arb.	2	4865,00	38,94	41,46	€ 9,00	€ 43 785,00
"	586	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2 250,00
"		AB	Bosco Ceduo		80,00	0,21	0,02	€ 2,00	€ 160,00
"	615	AA	Semin.	2	200,00	0,93	0,98	€ 7,50	€ 1 500,00
"		AB	Bosco Ceduo		70,00	0,18	0,02	€ 2,00	€ 140,00
1(8)	617	-	Sem.Irr.Arb.	2	320,00	2,81	2,73	€ 9,00	€ 2 880,00
1(5)	966	-	Sem.Irr.Arb.	2	5200,00	41,63	44,31	€ 9,00	€ 46 800,00
"	1731	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2 250,00
"		AB	Bosco Ceduo		20,00	0,06	0,01	€ 2,00	€ 40,00
"	1732	-	Sem.Irr.Arb.	2	5880,00	51,63	50,11	€ 9,00	€ 52 920,00
"	577	-	Sem.Irr.Arb.	2	5100,00	40,83	43,46	€ 9,00	€ 46 800,00
1(8)	587	AA	Semin.	2	300,00	1,39	1,47	€ 7,50	€ 2 250,00
"		AB	Bosco Ceduo		70,00	0,18	0,02	€ 2,00	€ 140,00
"	612	-	Bosco Ceduo	U	680,00	1,76	0,21	€ 2,00	€ 1 360,00
1(5)	926	-	Sem.Irr.Arb.	2	5830,00	45,07	47,98	€ 9,00	€ 50 670,00
Totale									€ 321 745,00
TOTALE STIMA LOTTO 4									€ 321 745,00
(Euro Trecentoventunomilasettecentoquarantacinque/00)									

TOTALE STIMA LOTTO 4: € 321.745,00

CHE SI ARROTONDA A:

€ 321.700,00 (Euro Trecentoventunomilasettecento/00)

(esecutato) risulta con la carica Legale Rappresentante/Socio Amm.re;

Relativamente ai terreni di proprietà

- con atto di locazione n. 2046 S.3 del 02/05/2008 i terreni di proprietà del sig.ra [REDACTED] sono stati affittati alla :

– della quale il sig.

[REDACTED] (esecutato) risulta con la carica Legale Rappresentante/Socio Amm.re.

Relativamente agli immobili di proprietà

Come risulta dalle dichiarazioni rese dall'amministratore del condominio [REDACTED] sig. [REDACTED] tramite e-mail risulta che le due autorimesse non risultano oggetto di contratti di locazione e che la stessa non risulta debitoria nei confronti del condominio per spese/gestione condominiali non pagate.

13) Lo scrivente, nel corso del reperimento della documentazione relativa all'immobile oggetto di stima presso gli uffici comunali di Fara Gera d'Adda, ha potuto accertare che il suddetto bene non è oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

14) Alla presente relazione si allega la seguente documentazione:

- ELABORATI GRAFICI (v. allegato n. 2) ;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (v. allegato n. 5).

15) Il sottoscritto CTU si dichiara disponibile, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la relativa nota di voltura catastale.

16) Si provvede a depositare in separati elaborati:

- Succinta descrizione dell'unico lotto formato con indicazione dello stato di occupazione, il prezzo attribuito, il contesto di ubicazione, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare.

C- CONCLUSIONI

La presente relazione ed i relativi allegati viene depositata , in primis, telematicamente alla Cancelleria del Tribunale e successivamente depositata in originale. Inoltre si recapitano al Procedente ed all'Esecutato copia della presente

Architetto LUCIO MAZZA

relazione comprensivi di allegati.

Lo scrivente ritiene di aver assolto all'incarico affidatogli dal G.E. e rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Con ossequio.

* * *

Elenco allegati :

1. CARTOGRAFIA
2. ELABORATI GRAFICI
3. DOCUMENTAZIONE CATASTALE
4. DOCUMENTAZIONE URBANISTICA
5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
6. IDENTIFICAZIONE LOTTI

Scanzorosciate (BG), 18 luglio 2016

Architetto Lucio Mazza

