

Tribunale di Bergamo

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI
CARAVAGGIO SOC. COOP. A R.L.**

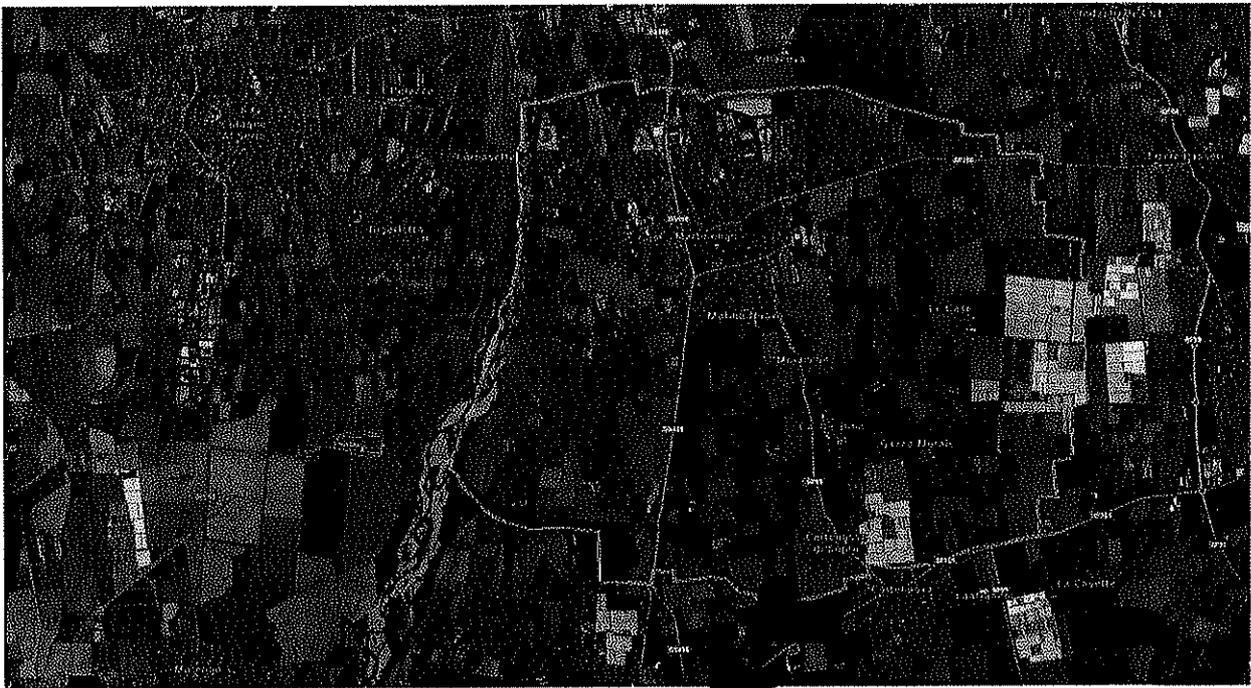
+
**BANCA POPOLARE DELL'EMILIA
ROMAGNA – S.C.**

contro: 

N° Gen. Rep.: **594/2015 + 1031/2016**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **14/10/2016 – ore 10,30**

Giudice dell'Esecuzione: **Dottorssa LAURA GIRALDI**



PERIZIA
(RAPPORTO DI VALUTAZIONE)

Esperto alla stima **Geometra Marco Peracchi**
Codice fiscale: **PRCMRC67C13D952M**
Studio: **Via Samuele Angeletti n.26 – 24025 Gazzaniga (BG)**
Telefono: **035 712 518 – 338 81 93 147**
Fax: **035 71 75 951**
Email: **marcoperacchi@libero.it**
Pec: **marco.peracchi@geopec.it**

SINTESI ELABORATO

1. Informazioni sulla procedura

- **Giudice:** Dottoressa LAURA GIRALDI
- **Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 14/10/2016 – ore 10,30
- **Procedente:**
 - o BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP. A R.L., C.F. 00251470167, con sede in Caravaggio (BG) per la ESECUZIONE IMMOBILIARE n.594/2015 Reg. Es. Imm.
 - o BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA, C.F. 01153230360, con sede in Modena per la ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 1031/2016 Reg. Es. Imm.
- **Legale del Procedente:**
 - o Avvocato SERGIO FIORI del Foro di Crema e Avvocato GIANLUIGI FIORI del Foro di Crema per la sopra generalizzata BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP. A R.L.
 - o Avvocato MARIA QUATTRONE del Foro di Bergamo per la sopra generalizzata BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA
- **Esecutato:** [REDACTED]

2. Informazioni C.T.U.

- **Esperto alla stima:** Geometra Marco Peracchi
- **Data nomina:** 22-09-2016
- **Data giuramento:** 12-10-2016
- **Data sopralluogo:** Novembre e Dicembre 2016

3. Dati Catastali

Lotto 001 – Fabbricati e Terreni agricoli (Cascina Marina)

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
 - o **Identificativo corpo:** Unico
 - o **Categoria:** Opifici [D/1]
 - o **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 702, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/1, Rendita € 36,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
 - o **Identificativo corpo:** Unico
 - o **Categoria:** Abitazioni di tipo economico [A/3]
 - o **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 703, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 313,75
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
 - o **Identificativo corpo:** Unico
 - o **Categoria:** Area urbana [F/1]

- **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 704, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria F/1, Consistenza 840 Mq
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 708, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 60.674,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Lastrico solare [F/5]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 6805, Subalterno 706, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 3203
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Lastrico solare [F/5]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 6805, Subalterno 707, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 9154
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 709, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 2.562,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 7467, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 1.575,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,98, Reddito Agrario € 13,01
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 491, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.420,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,37, Reddito Agrario € 12,50
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo

- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 661, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.700,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,33, Reddito Agrario € 19,11
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 662, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 3.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 16,20, Reddito Agrario € 27,33
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 663, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,08, Reddito Agrario € 25,45
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 664, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.770,00 Mq, Reddito Dominicale € 19,71, Reddito Agrario € 33,26
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 665, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.880,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,77, Reddito Agrario € 13,11
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 667, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.450,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,39, Reddito Agrario € 31,03
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 741, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.640,00 Mq, Reddito Dominicale € 27,43, Reddito Agrario € 46,30

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 743, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.760,00 Mq, Reddito Dominicale € 27,93, Reddito Agrario € 47,13

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 744, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.760,00 Mq, Reddito Dominicale € 16,97, Reddito Agrario € 33,19
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 745, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.830,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,71, Reddito Agrario € 24,94
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 750, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.560,00 Mq, Reddito Dominicale € 17,47, Reddito Agrario € 18,39
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1010, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 5.580,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,90, Reddito Agrario € 46,11
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1013, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 5.170,00 Mq, Reddito Dominicale € 20,03, Reddito Agrario € 26,70
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1021, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.460,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,16, Reddito Agrario € 7,54
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1995, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.300,00 Mq, Reddito Dominicale € 6,38, Reddito Agrario € 6,71
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2267, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.530,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,72, Reddito Agrario € 31,58
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2281, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,95, Reddito Agrario € 19,94
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2594, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.160,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,92, Reddito Agrario € 15,06
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3621, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 230,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,37, Reddito Agrario € 1,84
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 001
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3622, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 530,00 Mq, Reddito Dominicale € 3,15, Reddito Agrario € 4,24

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3623, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 360,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,14, Reddito Agrario € 2,88

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3651, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 360,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,51, Reddito Agrario € 2,97
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6787, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 3.690,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,25, Reddito Agrario € 25,73
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6789, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.058,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,09, Reddito Agrario € 46,78
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6797, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.695,00 Mq, Reddito Dominicale € 6,57, Reddito Agrario € 8,75
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6799, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.035,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,88, Reddito Agrario € 10,51
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo
- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6801, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.670,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,34, Reddito Agrario € 13,79
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6803, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.895,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,09, Reddito Agrario € 20,12
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6809, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.720,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,54, Reddito Agrario € 14,05
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6820, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 9.210,00 Mq, Reddito Dominicale € 54,70, Reddito Agrario € 73,73
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Incolto produttivo
- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1386, Comune Martinengo (BG), Qualità Incolto produttivo, Classe Unica, Superficie 680,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,11
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6807, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.035,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,63, Reddito Agrario € 20,84
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 761, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.370,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,05, Reddito Agrario € 17,40

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 725, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 1.810,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,62, Reddito Agrario € 14,96

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 726, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 2.260,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,76, Reddito Agrario € 18,68
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 001
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 660, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 4.270,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,36, Reddito Agrario € 34,18

Lotto 002 – Fabbricati e Terreni agricoli (Cascina Quaglietta)
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Autorimessa [C/6]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 703, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria C/6, Consistenza 16 Mq, Rendita € 30,57
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Autorimessa [C/6]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 705, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria C/6, Consistenza 19 Mq, Rendita € 36,31
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A/3]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 707, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 4,5 Vani, Rendita € 313,75
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A/3]
- **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 708, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 3,5 Vani, Rendita € 244,03
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A/3]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 709, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 3,5 Vani, Rendita € 244,03
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A/3]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 710, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 4,5 Vani, Rendita € 313,75
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Cabina elettrica [D/1]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 711, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/1, Rendita € 42,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Porcilaie [D/10]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 712, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 10.638,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A/3]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 713, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 5,5 Vani, Rendita € 383,47
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Abitazioni in villini [A/7]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2715, Subalterno 701, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 10 vani, Rendita € 981,27
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 1, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 12.932,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Lastrico solare [F/5]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 2, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 6520
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 1, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 12.110,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Categoria:** Lastrico solare [F/5]
 - **Dati Catastali:** Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 2, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 5842
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 354, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.280,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,42, Reddito Agrario € 15,90
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 532, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 7.230,00 Mq, Reddito Dominicale € 35,47, Reddito Agrario € 37,34
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 615, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.180,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,79, Reddito Agrario € 6,09
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 747, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.220,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,47, Reddito Agrario € 16,63
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 748, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.710,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,50, Reddito Agrario € 14,00
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 822, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.310,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,68, Reddito Agrario € 23,08
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 823, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.890,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,81, Reddito Agrario € 13,18
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 825, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.140,00 Mq, Reddito Dominicale € 4,71, Reddito Agrario € 7,95
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 826, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.350,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,98, Reddito Agrario € 17,30
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano

Lotto: 002

- **Identificativo corpo:** Unico
- **Qualità:** Seminativo

- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 827, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.240,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,55, Reddito Agrario € 16,73
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 831, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.240,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,97, Reddito Agrario € 15,37
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 832, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 8.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 36,44, Reddito Agrario € 61,49
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 839, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.690,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,17, Reddito Agrario € 24,22
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 841, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 15.990,00 Mq, Reddito Dominicale € 66,07, Reddito Agrario € 111,48
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 901, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 28,28, Reddito Agrario € 47,55
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 903, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 32,63, Reddito Agrario € 34,34

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1004, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.070,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,08, Reddito Agrario € 42,32

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1268, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.560,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,92, Reddito Agrario € 13,22
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1279, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,30, Reddito Agrario € 10,85
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1281, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.700,00 Mq, Reddito Dominicale € 23,06, Reddito Agrario € 24,27
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1326, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,06, Reddito Agrario € 20,36
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1402, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.980,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,97, Reddito Agrario € 51,54
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo
- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1402, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.980,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,97, Reddito Agrario € 51,54
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1406, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,00, Reddito Agrario € 13,69
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1432, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,06, Reddito Agrario € 10,74
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1436, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 220,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,08, Reddito Agrario € 1,14
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1439, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,01, Reddito Agrario € 16,01
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1444, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.410,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,45, Reddito Agrario € 33,10
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1774, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.640,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,95, Reddito Agrario € 13,63

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1792, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,06, Reddito Agrario € 10,74

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1802, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 960,00 Mq, Reddito Dominicale € 3,72, Reddito Agrario € 4,96
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1806, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.320,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,86, Reddito Agrario € 17,15
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Incolto produttivo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1919, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe Unica, Superficie 680,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,11
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1928, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.400,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,42, Reddito Agrario € 7,23
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1930, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.660,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,18, Reddito Agrario € 18,90
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo
- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2016, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.070,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,89, Reddito Agrario € 15,86
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2022, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.350,00 Mq, Reddito Dominicale € 26,24, Reddito Agrario € 44,27
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2035, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,01, Reddito Agrario € 24,02
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2069, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 20.480,00 Mq, Reddito Dominicale € 100,48, Reddito Agrario € 105,77
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2284, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 50.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 245,81, Reddito Agrario € 258,74
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2287, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.270,00 Mq, Reddito Dominicale € 30,76, Reddito Agrario € 32,38
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2307, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 4.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 33,88, Reddito Agrario € 40,16

- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2309, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,42, Reddito Agrario € 51,23

- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2391, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,84, Reddito Agrario € 14,56
- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2309, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,42, Reddito Agrario € 51,23
- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2514, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.000,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,30, Reddito Agrario € 13,94
- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2515, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 300,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,55
- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2515, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 300,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,55
- **Bene: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano**
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo irriguo
- **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2582, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 500,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,07, Reddito Agrario € 3,49
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2617, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 16.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 69,66, Reddito Agrario € 117,55
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2932, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.900,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,85, Reddito Agrario € 13,25
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2959, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.180,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,14, Reddito Agrario € 22,17
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2989, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 7.210,00 Mq, Reddito Dominicale € 35,37, Reddito Agrario € 37,24
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2991, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 22.000,00 Mq, Reddito Dominicale € 90,90, Reddito Agrario € 153,39
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2992, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.440,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,34, Reddito Agrario € 30,96

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2993, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 7.670,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,69, Reddito Agrario € 53,48

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2998, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 11.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 45,78, Reddito Agrario € 77,25
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3304, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 11.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,12, Reddito Agrario € 14,82
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3305, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 120,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,46, Reddito Agrario € 0,62
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3306, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.450,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,65, Reddito Agrario € 33,31
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 4290, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 440,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,82, Reddito Agrario € 3,07
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 8997, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.055,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,02, Reddito Agrario € 42,22
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 8999, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.110,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,72, Reddito Agrario € 14,71
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9002, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.880,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,90, Reddito Agrario € 20,08
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9004, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.710,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,20, Reddito Agrario € 18,89
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9006, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 775,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,40, Reddito Agrario € 6,20
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9007, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.485,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,40, Reddito Agrario € 24,30
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9009, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 51.950,00 Mq, Reddito Dominicale € 214,64, Reddito Agrario € 362,20

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9012, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 18.220,00 Mq, Reddito Dominicale € 70,57, Reddito Agrario € 94,10

- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9014, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 39.550,00 Mq, Reddito Dominicale € 194,05, Reddito Agrario € 204,26
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9019, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 24.055,00 Mq, Reddito Dominicale € 99,39, Reddito Agrario € 167,72
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9022, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 270,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,12, Reddito Agrario € 1,88
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9025, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 11.665,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,20, Reddito Agrario € 81,33
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9027, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.675,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,62, Reddito Agrario € 30,37
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
Lotto: 002
 - **Identificativo corpo:** Unico

- **Qualità:** Seminativo
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9029, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.010,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,53, Reddito Agrario € 20,71
- **Bene:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano
- Lotto:** 002
- **Identificativo corpo:** Unico
 - **Qualità:** Seminativo irriguo arborato
 - **Dati Catastali:** Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9031, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.713,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,89, Reddito Agrario € 30,68
- **Nota sulle variazioni catastali compiute nella fase di espletamento della presente Perizia:**
- Le Particelle 2710/704 e 2710/706 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) sono state "fuse" ed hanno originato la Particella 2710/713 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)
 - La Particella 9006 (Catasto Terreni, Foglio 9) è stata "varlata" per qualità da Fabbricato Rurale a Seminativo irriguo

4. Stato di possesso

Beni immobili occupati dalla

[REDACTED]
14/05/2015 (registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Brescia 2 il 19/06/2015 al numero 004639-serie3T), contratto con scadenza al 01/05/2030

5. Accessibilità ai soggetti diversamente abili

Beni immobili non accessibili ma adattabili

6. Creditori iscritti

- **Procedente:**

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP. A R.L., C.F. 00251470167, con sede in Caravaggio (BG), per la ESECUZIONE IMMOBILIARE n.594/2015 Reg. Es. Imm.
- BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Modena, per la ESECUZIONE IMMOBILIARE n.1031/2016 Reg. Es. Imm.

- **Intervenuto:**

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO SOC. COOP. A R.L., C.F. 00251470167, con sede in Caravaggio (BG)
- BPER BANCA S.p.A., C.F. 01153230360, con sede in Modena (già BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA – S.C., con sede in Modena)

7. Comproprietari non eseguiti

Nessuno

8. Continuità delle trascrizioni

Sussiste la continuità delle trascrizioni

9. Prezzo

- **Bene-i:** Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano s.n.c.

Lotto: 001

○ **Prezzo da libero: € 3.620.000,00 (euro-tremilioniseicentoventimila)**

- **Bene-i: Martinengo (BG) – 24057 – Via Milano s.n.c.**

Lotto: 002

○ **Prezzo da libero: € 5.565.000,00 (euro-cinquemilionicinquecentosessantacinquemila)**

La documentazione ex Articolo 567 del C.P.C., depositata agli atti della procedura esecutiva, risulta completa

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001

Identificativo corpo: Unico

Categoria:

- Opificio [D/1] sito in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- ~~Abitazione di tipo economico [A/3] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.~~
- ~~Area urbana [F/1] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.~~
- Lastrici solari [F/5] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Terreni agricoli di qualità catastale varia siti in Martinengo, 24057, Via Milano s.n.c

Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà

Identificativi al Catasto:

- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 702, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/1, Rendita € 36,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 703, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 313,75
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 704, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria F/1, Consistenza 840 Mq
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 708, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 60.674,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 6805, Subalterno 706, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 3203
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 6805, Subalterno 707, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 9154
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 709, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 2.562,00
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 7467, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 1.575,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,98, Reddito Agrario € 13,01
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 491, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.420,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,37, Reddito Agrario € 12,50
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 661, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.700,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,33, Reddito Agrario € 19,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 662, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 3.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 16,20, Reddito Agrario € 27,33
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 663, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,08, Reddito Agrario € 25,45
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 664, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.770,00 Mq, Reddito Dominicale € 19,71, Reddito Agrario € 33,26
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 665, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.880,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,77, Reddito Agrario € 13,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 667, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.450,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,39, Reddito Agrario € 31,03
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 741, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.640,00 Mq, Reddito Dominicale € 27,43, Reddito Agrario € 46,30
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 743, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.760,00 Mq, Reddito Dominicale € 27,93, Reddito Agrario € 47,13
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 744, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.760,00 Mq, Reddito Dominicale € 16,97, Reddito Agrario € 33,19

- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 745, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.830,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,71, Reddito Agrario € 24,94
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 750, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.560,00 Mq, Reddito Dominicale € 17,47, Reddito Agrario € 18,39
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1010, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 5.580,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,90, Reddito Agrario € 46,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1013, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 5.170,00 Mq, Reddito Dominicale € 20,03, Reddito Agrario € 26,70
- ~~Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1021, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.460,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,16, Reddito Agrario € 7,54~~
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1995, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.300,00 Mq, Reddito Dominicale € 6,38, Reddito Agrario € 6,71
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2267, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.530,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,72, Reddito Agrario € 31,58
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2281, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,95, Reddito Agrario € 19,94
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2594, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.160,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,92, Reddito Agrario € 15,06
- : Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3621, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 230,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,37, Reddito Agrario € 1,84
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3622, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 530,00 Mq, Reddito Dominicale € 3,15, Reddito Agrario € 4,24
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3623, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 360,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,14, Reddito Agrario € 2,88
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3651, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 360,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,51, Reddito Agrario € 2,97
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6787, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 3.690,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,25, Reddito Agrario € 25,73
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6789, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.058,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,09, Reddito Agrario € 46,78
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6797, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.695,00 Mq, Reddito Dominicale € 6,57, Reddito Agrario € 8,75
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6799, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.035,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,88, Reddito Agrario € 10,51
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6801, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.670,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,34, Reddito Agrario € 13,79
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6803, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.895,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,09, Reddito Agrario € 20,12
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6809, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.720,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,54, Reddito Agrario € 14,05
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6820, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 9.210,00 Mq, Reddito Dominicale € 54,70, Reddito Agrario € 73,73
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1386, Comune Martinengo (BG), Qualità Incolto produttivo, Classe Unica, Superficie 680,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6807, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.035,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,63, Reddito Agrario € 20,84
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 761, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.370,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,05, Reddito Agrario € 17,40
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 725, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 1.810,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,62, Reddito Agrario € 14,96
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 726, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 2.260,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,76, Reddito Agrario € 18,68
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 660, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 4.270,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,36, Reddito Agrario € 34,18

Lotto: 002

Identificativo corpo: Unico

Categoria:

- Autorimesse [C/6] site in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Abitazioni di tipo economico [A/3] site in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- ~~Cabina elettrica [D/1] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.~~
- ~~Porcilaie [D/10] site in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.~~
- Abitazione in villino [A/7] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Lastrici solari [F/5] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Terreni agricoli di qualità catastale varia siti in Martinengo, 24057, Via Milano s.n.c

Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà

Identificativi al Catasto:

- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 703, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria C/6, Consistenza 16 Mq, Rendita € 30,57
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 705, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria C/6, Consistenza 19 Mq, Rendita € 36,31
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 707, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 4,5 Vani, Rendita € 313,75
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 708, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 3,5 Vani, Rendita € 244,03
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 709, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 3,5 Vani, Rendita € 244,03
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 710, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 4,5 Vani, Rendita € 313,75
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 711, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/1, Rendita € 42,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 712, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 10.638,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 713, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 5,5 Vani, Rendita € 383,47
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2715, Subalterno 701, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 10 vani, Rendita € 981,27
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 1, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 12.932,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 2, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 6520
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 1, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 12.110,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 2, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 5842
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 354, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.280,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,42, Reddito Agrario € 15,90
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 532, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 7.230,00 Mq, Reddito Dominicale € 35,47, Reddito Agrario € 37,34
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 615, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.180,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,79, Reddito Agrario € 6,09
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 747, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2,

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSIGLIERE TECNICO DEL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

- Superficie 3.220,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,47, Reddito Agrario € 16,63
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 748, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.710,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,50, Reddito Agrario € 14,00
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 822, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.310,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,68, Reddito Agrario € 23,08
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 823, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.890,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,81, Reddito Agrario € 13,18
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 825, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.140,00 Mq, Reddito Dominicale € 4,71, Reddito Agrario € 7,95
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 826, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.350,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,98, Reddito Agrario € 17,30
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 827, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.240,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,55, Reddito Agrario € 16,73
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 831, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.240,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,97, Reddito Agrario € 15,37
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 832, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 8.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 36,44, Reddito Agrario € 61,49
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 839, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.690,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,17, Reddito Agrario € 24,22
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 841, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 15.990,00 Mq, Reddito Dominicale € 66,07, Reddito Agrario € 111,48
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 901, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 28,28, Reddito Agrario € 47,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 903, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 32,63, Reddito Agrario € 34,34
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1004, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.070,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,08, Reddito Agrario € 42,32
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1268, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.560,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,92, Reddito Agrario € 13,22
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1279, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,30, Reddito Agrario € 10,85
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1281, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.700,00 Mq, Reddito Dominicale € 23,06, Reddito Agrario € 24,27
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1326, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,06, Reddito Agrario € 20,36
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1402, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.980,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,97, Reddito Agrario € 51,54
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1402, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.980,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,97, Reddito Agrario € 51,54
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1406, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,00, Reddito Agrario € 13,69
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1432, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,06, Reddito Agrario € 10,74
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1436, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 220,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,08, Reddito Agrario € 1,14
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1439, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,01, Reddito Agrario € 16,01
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1444, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.410,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,45, Reddito Agrario € 33,10
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1774, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.640,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,95, Reddito Agrario € 13,63
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1792, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,06, Reddito Agrario € 10,74
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1802, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2,

- Superficie 960,00 Mq, Reddito Dominicale € 3,72, Reddito Agrario € 4,96
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1806, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.320,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,86, Reddito Agrario € 17,15
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1919, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe Unica, Superficie 680,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1928, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.400,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,42, Reddito Agrario € 7,23
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1930, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, **Superficie 3.660,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,18, Reddito Agrario € 18,90**
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2016, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.070,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,89, Reddito Agrario € 15,86
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2022, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.350,00 Mq, Reddito Dominicale € 26,24, Reddito Agrario € 44,27
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2035, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,01, Reddito Agrario € 24,02
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2069, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 20.480,00 Mq, Reddito Dominicale € 100,48, Reddito Agrario € 105,77
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2284, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 50.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 245,81, Reddito Agrario € 258,74
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2287, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.270,00 Mq, Reddito Dominicale € 30,76, Reddito Agrario € 32,38
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2307, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 4.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 33,88, Reddito Agrario € 40,16
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2309, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,42, Reddito Agrario € 51,23
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2391, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,84, Reddito Agrario € 14,56
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2309, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,42, Reddito Agrario € 51,23
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2514, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.000,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,30, Reddito Agrario € 13,94
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2515, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 300,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2515, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 300,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2582, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 500,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,07, Reddito Agrario € 3,49
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2617, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 16.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 69,66, Reddito Agrario € 117,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2932, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.900,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,85, Reddito Agrario € 13,25
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2959, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.180,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,14, Reddito Agrario € 22,17
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2989, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 7.210,00 Mq, Reddito Dominicale € 35,37, Reddito Agrario € 37,24
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2991, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 22.000,00 Mq, Reddito Dominicale € 90,90, Reddito Agrario € 153,39
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2992, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.440,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,34, Reddito Agrario € 30,96
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2993, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 7.670,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,69, Reddito Agrario € 53,48
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2998, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 11.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 45,78, Reddito Agrario € 77,25
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3304, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2,

- Superficie 11.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,12, Reddito Agrario € 14,82
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3305, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 120,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,46, Reddito Agrario € 0,62
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3306, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.450,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,65, Reddito Agrario € 33,31
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 4290, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 440,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,82, Reddito Agrario € 3,07
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 8997, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.055,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,02, Reddito Agrario € 42,22
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 8999, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.110,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,72, Reddito Agrario € 14,71
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9002, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.880,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,90, Reddito Agrario € 20,08
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9004, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.710,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,20, Reddito Agrario € 18,89
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9006, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 775,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,40 Reddito Agrario € 6,20
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9007, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.485,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,40, Reddito Agrario € 24,30
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9009, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 51.950,00 Mq, Reddito Dominicale € 214,64, Reddito Agrario € 362,20
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9012, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 18.220,00 Mq, Reddito Dominicale € 70,57, Reddito Agrario € 94,10
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9014, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 39.550,00 Mq, Reddito Dominicale € 194,05, Reddito Agrario € 204,26
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9019, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 24.055,00 Mq, Reddito Dominicale € 99,39, Reddito Agrario € 167,72
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9022, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 270,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,12, Reddito Agrario € 1,88
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9025, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 11.665,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,20, Reddito Agrario € 81,33
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9027, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.675,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,62, Reddito Agrario € 30,37
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9029, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.010,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,53, Reddito Agrario € 20,71
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9031, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.713,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,89, Reddito Agrario € 30,68

Nota sulle variazioni catastali compiute nella fase di espletamento della presente Perizia:

- Le Particelle 2710/704 e 2710/706 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) sono state "fuse" ed hanno originato la Particella 2710/713 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)
- La Particella 9006 (Catasto Terreni, Foglio 9) è stata "variata" per qualità da Fabbricato Rurale a Seminativo irriguo

2. DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001 – Fabbricati e Terreni agricoli (Cascina Marina)

2.1 DESCRIZIONE GENERALE

Caratteristiche zona: agricola

Area urbanistica: agricola all'interno del Parco Regionale del Serio

Servizi presenti nella zona: tipici dei paesi della bassa provincia Bergamasca nelle zone agricole

Servizi offerti dalla zona: tipici dei paesi della bassa provincia Bergamasca nelle zone agricole

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: centro città di Bergamo a circa 25 chilometri

Attrazioni paesaggistiche: tipiche della città e provincia di Bergamo

Attrazioni storiche: tipiche della città e provincia di Bergamo

Principali collegamenti pubblici: tipici della città e provincia di Bergamo

2.2 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

Fabbricati e Terreni agricoli (Cascina Marina)

Trattasi di fabbricati e terreni agricoli. Nel dettaglio l'agglomerato dei beni può essere descritto come a venire riportato.

FABBRICATI		
RIFERIMENTI CATASTALI	BENE	CONSISTENZA REALE e-o CATASTALE
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 702	CABINA E.N.E.L.	Mq 11
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 703	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Mq 85
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 704	AREA URBANA	
	Area	Mq 840
	Pesa	Portata 60 Tonnellate
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 706	LASTRICO SOLARE	Mq 3.203
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 707	LASTRICO SOLARE	Mq 9.154
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 708	AZIENDA AGRICOLA	
	Stalla "A"	Mq 400 Chiusa Mq 170 Aperta
	Stalla "B"	Mq 525 Chiusa Mq 170 Aperta
	Stalla "C"	Mq 520 Chiusa Mq 170 Aperta
	Stalla "D"	Mq 340 Chiusa Mq 110 Aperta
	Stalla "E"	Mq 290 Chiusa Mq 95 Aperta
	Stalla "F"	Mq 180
	Stalla "G"	Mq 320 Chiusa Mq 100 Aperta
	Stalla "H"	Mq 480 Chiusa Mq 145 Aperta

	Stalla "I"	Mq 3100
	Stalla "L"	Mq 845 Chiusa Mq 190 Aperta
	Stalla "M"	Mq 1.980
	Stalla "N"	Mq 945
	Sala Parto "O"	Mq 1.140
	Sala Parto "P"	Mq 945
	Ripostiglio "Q-R"	Ripostiglio – Locale Pozzo Mq 28
		N.1 Pozzo estrazione acqua
	Ufficio "S"	Mq 34
	Accessori "T"	Mq 125
	Deposito "U"	Mq 20
	Deposito "V"	Mq 110
	Deposito "Z"	Mq 285
	Deposito "Y"	Mq 110
	Servizi igienici "K"	Mq 39
	Trincea "W"	Mq 340
	Area libera	Mq 16.000
	Silos	N.2 da circa Mc 525 cad.
		N.19 da circa Mc 40 cad.
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 709	AZIENDA AGRICOLA	
	IMPIANTO DI COGENERAZIONE ALIMENTATO A BIOGAS	
	Impianto in disuso costituito da n.1 locale con impianto per la produzione di energia (Mq 45) + n.1 vasca di fluttuazione e separazione + n.1 digestore anaerobico + n.1 silos da Mc 35	
Per una più chiara comprensione di quanto sopra espletato si richiama la visione delle Planimetrie (Allegato n.1) e delle documentazioni catastali (Allegato n.2)		
TERRENI		
RIFERIMENTI CATASTALI	BENE	CONSISTENZA REALE e-o CATASTALE

C.T., C.C. Martinengo, Foglio 9, Particelle 741-743-744-745-750-2594	TERRENI AGRICOLI DI QUALITA' CASTALE VARIA CON ANNESSE VASCHE LIQUAME E RIPOSTIGLIO CON POZZO ESTRAZIONE ACQUA	
	Vasche Liquame	Mq 2.200
	Ripostiglio – Locale Pozzo	Mq 25
	Pozzo estrazione acqua	N.1
	Terreni	Mq 26.510
C.T., C.C. Martinengo, Foglio 9, Particelle 7467-491-661-662-663-664-665- 667-1010-1013-1021-1995-2267- 2281-3621-3622-3623-3651- 6787-6789-6797-6799-6801- 6803-6809-6820-1386-6807-761- 725-726-660	TERRENI AGRICOLI DI QUALITA' CASTALE VARIA	
		Mq 103.343
Per una più chiara comprensione di quanto sopra espletato si richiama la visione delle documentazioni catastali (Allegato n.2)		

Ai fabbricati, agglomerati fra di loro e con area di pertinenza, Particella 6805 (Catasto Fabbricati, Foglio 11), si accede dalla pubblica Via Milano.

I terreni, di qualità catastale varia, sono di fatto da considerarsi inerenti ai fabbricati di cui sopra e risultano nell'insieme tutti connessi con i fabbricati stessi, formando, nel complesso, un connubio agricolo proporzionato e sostenibile. Allo stato attuale il connubio agricolo in argomento consente lo sfruttamento dello stesso connubio agricolo come "allevamento suini".

I fabbricati in argomento sono stati edificati con tecniche costruttive tradizionali (nel tempo indicato nelle parti a venire della presente Perizia) ed allo stato attuale si presentano di stato e aspetto consono alla loro utilizzazione, le loro principali caratteristiche costruttive possono essere così riassunte:

- Fondazioni costituite da strutture in calcestruzzo debolmente armato di tipo continue e-o isolate;
- Strutture portanti verticali in murature e-o pilastri di pietra e-o laterizio e-o calcestruzzo;
- Copertura (tetto) con orditura principale e secondaria in legno e-o calcestruzzo debolmente armato, manto di copertura in parte in lastre di fibrocemento (presumibilmente contenente amianto) e in parte con tegole di laterizio e-o calcestruzzo, manufatti per lo smaltimento delle acque meteoriche in materiali idonei e tradizionali;
- Finiture al civile coerenti con la loro destinazione d'uso e di cui vale la pena mettere in risalto:
 - Abitazione, Ufficio, Servizi igienici:
 - Presumibile non presenza di vespaio aerato (non conformità al Regolamento Locale di Igiene Tipo);
 - Sufficiente illuminazione e aerazione dei locali in funzione della presenza di aperture di adeguate dimensioni;
 - Partizioni per suddivisioni dei locali con murature in laterizio (tavolati divisorii);
 - Impianto elettrico di tipo tradizionale presumibilmente non conforme alle normative vigenti in materia;
 - Impianto di distribuzione acqua di tipo tradizionale presumibilmente non conforme alle normative vigenti in materia;
 - Impianto di alimentazione GPL di tipo tradizionale presumibilmente non conforme alle normative vigenti in materia;
 - Impianto di riscaldamento costituito da generatore (combinato riscaldamento – produzione acqua calda sanitaria) alimentato a GPL, terminali di emissione di tipo tradizionale;
 - Pavimenti dei locali in materiali tradizionali di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico

- “datato”;
- Soglie varie aperture verso esterno in pietra naturale, di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato”;
 - Finitura pareti e soffitti in intonaco cementizio al civile, tinteggiato con idropittura lavabile di sufficiente qualità;
 - Finitura pareti angolo cottura e bagni rivestite in piastrelle di ceramica, di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato”;
 - Porte interne in materiali tradizionali di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato”;
 - ~~Apparecchi igienico-sanitari nei bagni in ceramica di tipo e qualità sufficiente e di aspetto estetico “datato”;~~
 - Portoncini di ingresso in materiali tradizionali di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato, non blindati”;
 - Serramenti per esterni in materiali tradizionali, senza sistema oscurante, il tutto di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato”;
 - Piane interne di corredo ai serramenti esterni (davanzali finestre) in materiali tradizionali di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato”;
 - Contorno aperture esterne in materiali tradizionali di tipo e qualità scarsa e di aspetto estetico “datato”;
- Stalle e altri fabbricati:
- Sufficiente illuminazione e aerazione dei locali in funzione della presenza di aperture di adeguate dimensioni;
 - Impianti di tipo tradizionale presumibilmente non conformi alle normative vigenti in materia;
 - Pavimenti dei locali in materiali tradizionali di tipo e qualità sufficiente ed idonei in relazione alla destinazione d’uso dei locali;
 - Serramenti per esterni in materiali tradizionali, senza sistema oscurante, il tutto di tipo e qualità sufficiente ed idonei in relazione alla destinazione d’uso dei locali.

L’area di pertinenza dei fabbricati risulta essere in parte pavimentata con calcestruzzo e per la restante parte composta da terreno compatto (misto argilla-ghiaia).

Il connubio agricolo in trattazione è dotato di n.3 vasche liquame e di un ripostiglio con pozzo per l’estrazione dell’acqua, edificati a circa Mt 400 di distanza dalla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11), sulle Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9). Le vasche liquame in argomento sono stabilmente collegate, con tubazione sotterranea, alla stessa Particella 6805/708 ed è possibile accedervi (partendo dalla pubblica via Milano) attraverso la strada esistente sulle Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), particelle trattate nel Lotto 002 della presente Perizia. Sulle anzi dette Particelle, 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), in fase di compravendita delle stesse, andrà costituita servitù di passaggio carrabile a favore della Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9).

I fabbricati vengono approvvigionati della necessaria materia per il funzionamento degli impianti tecnologici nel modo di seguito descritto:

- Acqua: mediante pozzo (acque sotterranee);
- Energia elettrica: E.N.E.L. S.p.A.;
- Energia termica: G.P.L. in serbatoio.

E’ ipotizzabile che lo smaltimento delle acque reflue prodotte dai fabbricati avvenga mediante impianto realizzato con manufatti di tipo tradizionale e che le stesse acque reflue vengano smaltite nei terreni per dispersione (pozzi perdenti e-o subirrigazione).

Si evidenzia che:

- Nell’area di cui alla Particella 6805/709 (Catasto Fabbricati, Foglio 11) è presente n.1 silos che non è “accatastato” poichè amovibile, pertanto tale silos non è stato considerato ai fini della determinazione del valore dei beni pignorati;
- Nell’area urbana di cui alla Particella 6805/704 (Catasto fabbricati, Foglio 11) è presente n.1 pesa con

portata da 60 T (ai fini catastali sarebbe auspicabile che l'anzidetta area urbana venga "unita" alla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);

- L'abitazione di tipo economico di cui alla Particella 6805/703 (Catasto Fabbricati, Foglio 11) è collegata mediante presenza di apertura (porta) ad un locale deposito di cui alla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)
- Sulla Particella 491 (Catasto Terreni, Foglio 9), nella Mappa Catastale, è indicata la presenza di un fabbricato che in realtà non è esistente;
- Il sottoscritto Perito Estimatore non ha espletato, come ovvio, nessuna "prova di corretto funzionamento" attinente agli impianti tecnologici al servizio dei fabbricati; pertanto la situazione degli stessi impianti tecnologici descritta nella presente Perizia è quella supponibile da un esame di tipo "non approfondito".

I fabbricati e l'area di pertinenza degli stessi, Particella 6805 (Catasto Fabbricati, Foglio 11), nonché i terreni, nel loro complesso e da tutti i punti di vista, si trovano in un sufficiente e-o buono stato di conservazione, fatta salva l'abitazione che di fatto è inutilizzata (presumibilmente da molto tempo) e risulta essere in un pessimo stato di manutenzione.

Per una più chiara comprensione della presente Perizia nonché per una più chiara comprensione della consistenza dei fabbricati e dei terreni in argomento si rimanda agli elaborati grafici e alle Planimetrie Catasto Fabbricati allegate alla presente Perizia.

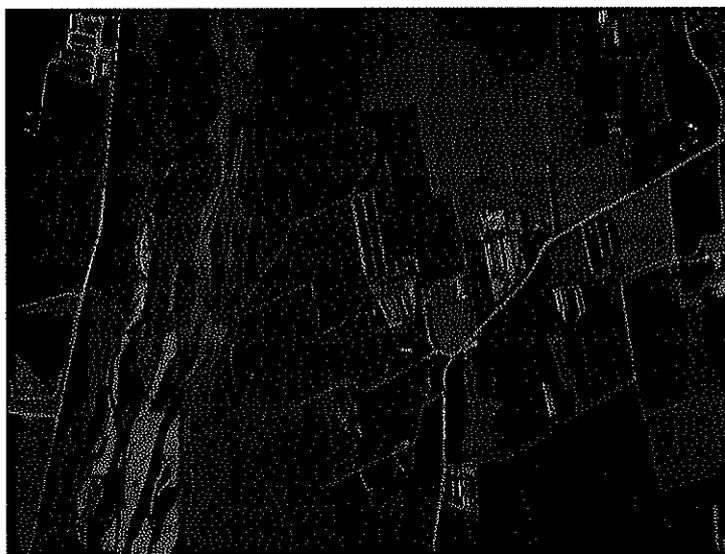


IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATI SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO I FABBRICATI E I TERRENI

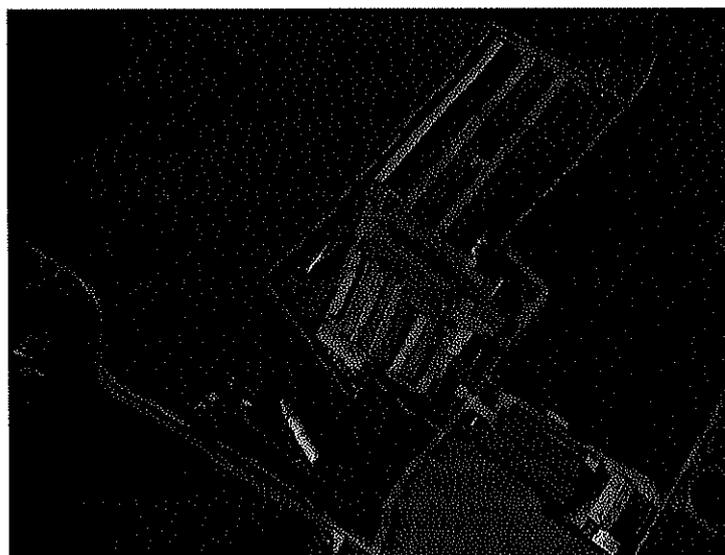


IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATI SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO I FABBRICATI



IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATE SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO LE VASCHE LIQUAME E IL RIPOSTIGLIO CON POZZO PER ESTRAZIONE ACQUA



IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATA LA STRADA DI ACCESSO ALLE VASCHE LIQUAME E AL RIPOSTIGLIO CON POZZO PER ESTRAZIONE ACQUA



IMMAGINE TIPO DELLE STALLE A-B-C (PARTICELLA 6805/708)



IMMAGINE TIPO DELLE STALLE D-E (PARTICELLA 6805/708)

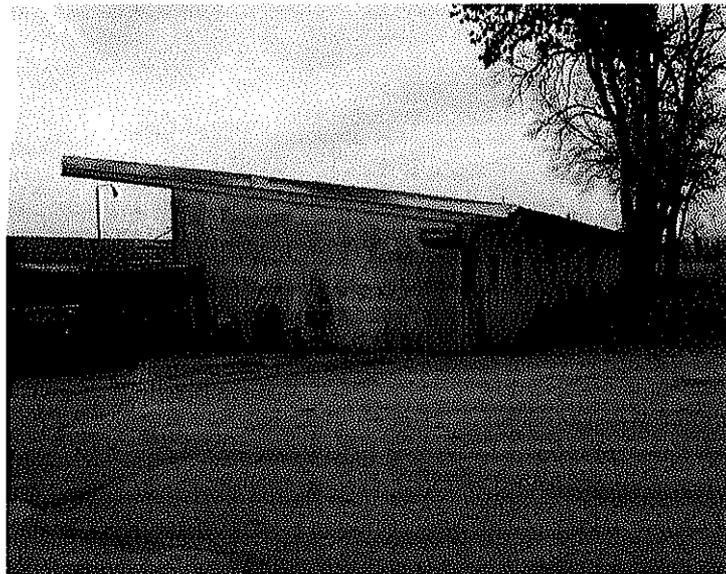


IMMAGINE DELLA STALLA H (PARTICELLA 6805/708)



IMMAGINE DELLA STALLA I (PARTICELLA 6805/708)



IMMAGINE DELLA STALLA L E DELLE SALE PARTO O-P (PARTICELLA 6805/708)



IMMAGINE DELLE STALLE M-N (PARTICELLA 6805/708)

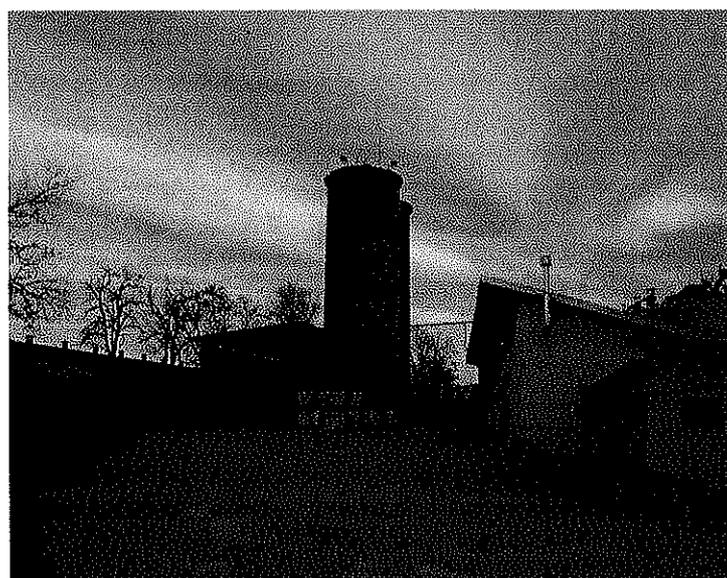


IMMAGINE DEL DEPOSITO Y (PARTICELLA 6805/708)

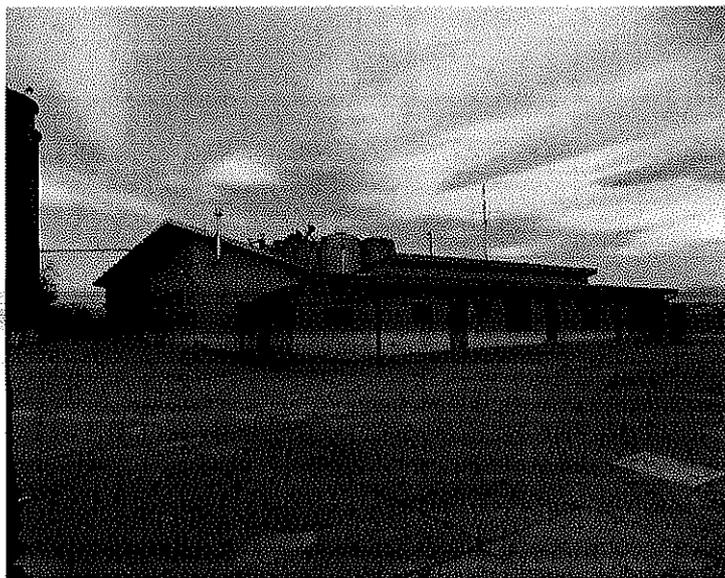


IMMAGINE DEI DEPOSITI V-Z, DEI SERVIZI IGIENICI K (PARTICELLA 6805/708) E DELL'ABITAZIONE (PARTICELLA 6805/703)

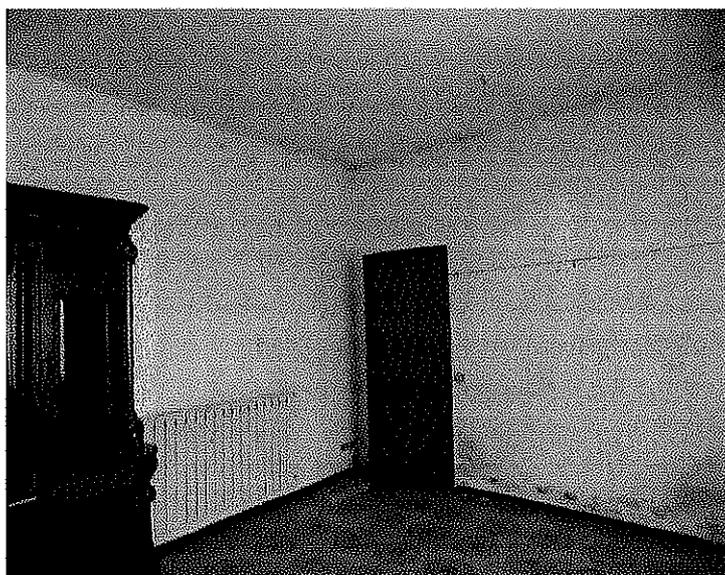


IMMAGINE TIPO INTERNO ABITAZIONE (PARTICELLA 6805/703)



IMMAGINE DELL'UFFICIO S E DEGLI ACCESSORI T (PARTICELLA 6805/708)

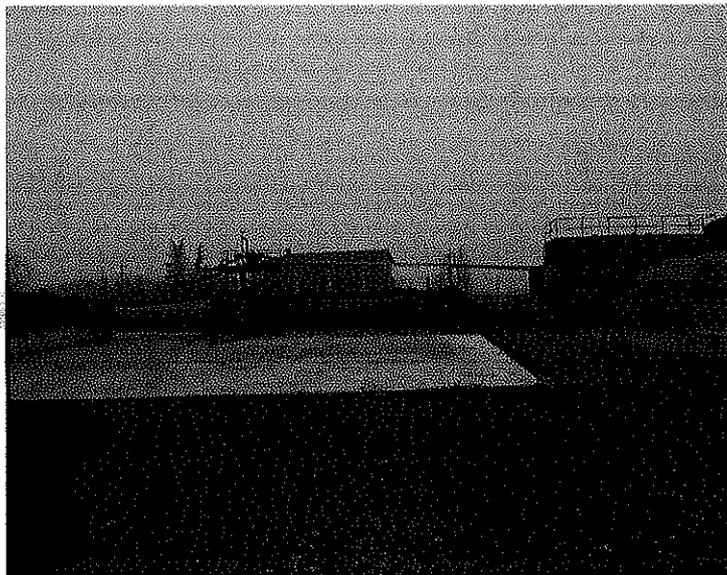


IMMAGINE DELLA TRINCEA W (PARTICELLA 6805/708)

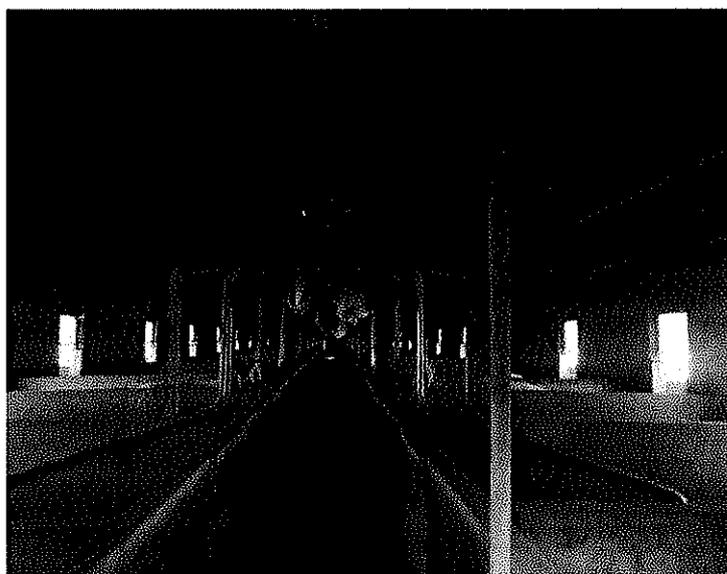


IMMAGINE TIPO INTERNO STALLE (PARTICELLA 6805/708)



IMMAGINE DELL'IMPIANTO DI COGENERAZIONE ALIMENTATO A BIOGAS IN DISUSO (PARTICELLA 6805/709)

Lotto: 002 – Fabbricati e terreni agricoli (Cascina Quaglietta)

2.1 DESCRIZIONE GENERALE

Caratteristiche zona: agricola

Area urbanistica: agricola all'interno del Parco Regionale del Serio

Servizi presenti nella zona: tipici dei paesi della bassa provincia Bergamasca nelle zone agricole

Servizi offerti dalla zona: tipici dei paesi della bassa provincia Bergamasca nelle zone agricole

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: centro città di Bergamo a circa 25 chilometri

Attrazioni paesaggistiche: tipiche della città e provincia di Bergamo

Attrazioni storiche: tipiche della città e provincia di Bergamo

Principali collegamenti pubblici: tipici della città e provincia di Bergamo

2.2 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

Fabbricati e terreni agricoli (Cascina Quaglietta)

Trattasi di fabbricati e terreni agricoli. Nel dettaglio l'agglomerato dei beni può essere descritto come a venire riportato.

FABBRICATI		
RIFERIMENTI CATASTALI	BENE	CONSISTENZA REALE e-o CATASTALE
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 703	AUTORIMESSA	N.1 Posto Auto
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 705	AUTORIMESSA	N.1 Posto Auto
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 707	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Mq 85 Abitazione (Piano Terra) Mq 9 Lavanderia (Corpo Staccato a Piano Terra)
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 708	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Mq 55 Abitazione (Piano Primo) Mq 9 Lavanderia (Corpo Staccato a Piano Terra)
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 709	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Mq 65 Abitazione (Piano Primo) Mq 9 Lavanderia (Corpo Staccato a Piano Terra)
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 710	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Mq 85 Abitazione (Piano Primo)
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 711	CABINA ELETTRICA	Mq 6
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 712	PORCILAIE	
	Officina "A"	Mq 175

	Deposito "B"	Mq 525
	Stalla "C"	Mq 220 Chiusa Mq 350 Aperta (Portico)
	Stalla "D"	Mq 635 Chiusa Mq 220 Aperta (Portico)
	Stalla "E"	Mq 70
	Tettoia "F"	Mq 95
	Tettoia "G"	Mq 655
	Tettoia "H"	Mq 240
	Trincea "I"	Mq 500
	Sottotetto "L" (Piano Primo)	Mq 175
	Vasche Liquame (n.2)	Mq 85
	Pesa con relativo locale	Pesa Portata 40 Tonnellate Locale Pesa Mq 7
	Silos	N. 2 Da Mc 315
	Area libera	Mq 7.430
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 713	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Mq 90 Abitazione (Piano Terra) Mq 9 Lavanderia (Corpo Staccato a Piano Terra)
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 2715, Subalterno 701	ABITAZIONE IN VILLINO	Mq 160 Abitazione Mq 45 Portico Mq 30 Terrazzo-Balcone Mq 850 Area Libera (giardino)
	ALLEVAMENTO AVICOLO	
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 1	Stalla "A" con annesso piccolo Deposito e Portico	Mq 1.630
	Stalla "B" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.630
	Stalla "C" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.630
	Stalla "D" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.630
	Area libera	Mq 9.050
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 2	LASTRICO SOLARE	Mq 6.520
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 1	ALLEVAMENTO AVICOLO	

	Stalla "A" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.380
	Stalla "B" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.160
	Stalla "C" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.085
	Stalla "D" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.100
	Stalla "E" con annesso piccolo Deposito	Mq 1.100
	Area libera	Mq 9.520
C.F., C.C. Martinengo, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 2	LASTRICO SOLARE	Mq 5.842
Per una più chiara comprensione di quanto sopra espletato si richiama la visione delle Planimetrie (Allegato n.4) e delle documentazioni catastali (Allegato n.5)		
TERRENI		
RIFERIMENTI CATASTALI	BENE	CONSISTENZA REALE e-o CATASTALE
C.T., C.C. Martinengo, Foglio 9, Particelle 354-532-615-747-748-822-823- 825-826-827-831-832-839-841- 901-903-1004-1268-1279-1281- 1326-1402-1406-1432-1436- 1439-1444-1774-1792-1802- 1806-1919-1928-1930-1995- 2016-2022-2035-2069-2284- 2287-2307-2309-2391-2514- 2515-2582-2617-2932-2959- 2989-2991-2992-2993-2998- 3304-3305-3306-4290-8997- 8999-9002-9004-9006-9007- 9009-9012-9014-9019-9022- 9025-9027-9029-9031	TERRENI AGRICOLI DI QUALITA' CASTALE VARIA	Mq 502.373
Per una più chiara comprensione di quanto sopra espletato si richiama la visione delle documentazioni catastali (Allegato n.5)		

Ai fabbricati, agglomerati fra di loro e con area di pertinenza, Particelle 2710-2715-9010-9020 (Catasto fabbricati, Foglio 16), si accede dalla pubblica Via Milano.

I terreni, di qualità catastale varia, sono di fatto da considerarsi inerenti ai fabbricati di cui sopra e risultano nell'insieme tutti connessi con i fabbricati stessi formando, nel complesso, un connubio agricolo proporzionato e sostenibile. Allo stato attuale il connubio agricolo in argomento è così composto:

- Agglomerato di fabbricati ad uso agricolo con annesse abitazioni (n.5) e altre accessioni di pertinenza, allo stato attuale inutilizzato, Particella 2710 (Catasto Fabbricati, Foglio 16);
- Abitazione in villino con area di pertinenza, Particella 2715/701 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), allo stato attuale utilizzata a scopi abitativi;
- Agglomerato di fabbricati ad uso agricolo con area di pertinenza, Particella 9010/1-2 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), allo stato attuale utilizzato come "allevamento avicolo";
- Agglomerato di fabbricati ad uso agricolo con area di pertinenza, Particella 9020/1-2 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), allo stato attuale utilizzato come "allevamento avicolo";

- Terreni agricoli di qualità catastale varia.

I fabbricati in argomento sono stati edificati con tecniche costruttive tradizionali (nel tempo indicato nelle parti a venire della presente Perizia) ed allo stato attuale si presentano di stato e aspetto consono alla loro utilizzazione, le loro principali caratteristiche costruttive possono essere così riassunte:

- Fondazioni costituite da strutture in calcestruzzo debolmente armato di tipo continue e-o isolate;
- Strutture portanti verticali in murature e-o pilastri di pietra e-o laterizio e-o calcestruzzo;
- Copertura (tetto) con orditura principale e secondaria in legno e-o calcestruzzo debolmente armato, manto di copertura in parte in lastre di fibrocemento (presumibilmente contenente amianto) e in parte con tegole di laterizio e-o calcestruzzo, manufatti per lo smaltimento delle acque meteoriche in materiali idonei e tradizionali;
- Finiture al civile consone con la loro destinazione d'uso e di cui vale la pena mettere in risalto:
 - Abitazioni e relative pertinenze:
 - Presumibile presenza di vespaio aerato;
 - Sufficiente illuminazione e aerazione dei locali in funzione della presenza di aperture di adeguate dimensioni;
 - Partizioni per suddivisioni dei locali con murature in laterizio (tavolati divisorii);
 - Impianto elettrico di tipo tradizionale presumibilmente non conforme alle normative vigenti in materia;
 - Impianto di distribuzione acqua di tipo tradizionale presumibilmente non conforme alle normative vigenti in materia;
 - Impianto di alimentazione GPL di tipo tradizionale presumibilmente non conforme alle normative vigenti in materia;
 - Impianto di riscaldamento costituito da generatore (combinato riscaldamento – produzione acqua calda sanitaria) alimentato a GPL, terminali di emissione di tipo tradizionale;
 - Pavimenti dei locali in materiali tradizionali di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Soglie varie aperture verso esterno in pietra naturale, di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Finitura pareti e soffitti in intonaco cementizio al civile, tinteggiato con idropittura lavabile di sufficiente qualità;
 - Finitura pareti angolo cottura e bagni rivestite in piastrelle di ceramica, di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Porte interne in materiali tradizionali di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Apparecchi igienico-sanitari nei bagni in ceramica di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Portoncini di ingresso in materiali tradizionali di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole, del tipo blindato;
 - Serramenti per esterni in materiali tradizionali, senza sistema oscurante, il tutto di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Piane interne di corredo ai serramenti esterni (davanzali finestre) in materiali tradizionali di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Contorno aperture esterne in materiali tradizionali di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole";
 - Barriere di parapetto dei balconi in materiali tradizionali, il tutto di tipo e qualità media e di aspetto estetico "piacevole".
 - Stalle e altri fabbricati:
 - Sufficiente illuminazione e aerazione dei locali in funzione della presenza di aperture di adeguate dimensioni;
 - Impianti di tipo tradizionale presumibilmente non conformi alle normative vigenti in materia;
 - Pavimenti dei locali in materiali tradizionali di tipo e qualità sufficiente ed idonei in relazione

alla destinazione d'uso dei locali;

- Serramenti per esterni in materiali tradizionali, senza sistema oscurante, il tutto di tipo e qualità sufficiente ed idonei in relazione alla destinazione d'uso dei locali.

L'area di pertinenza dei fabbricati risulta essere in parte pavimentata con calcestruzzo e per la restante parte composta da terreno compatto (misto argilla-ghiaia).

Nell'area di pertinenza dei fabbricati di cui alla Particella 2710 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) sono pure presenti due vasche atte allo stoccaggio del liquame.

~~I fabbricati vengono approvvigionati della necessaria materia per il funzionamento degli impianti tecnologici nel modo di seguito descritto:~~

- Acqua: mediante pozzo (acque sotterranee);
- Energia elettrica: E.N.E.L. S.p.A.;
- Energia termica: G.P.L. in serbatoio.

E' ipotizzabile che lo smaltimento delle acque reflue prodotte dai fabbricati avvenga mediante impianto realizzato con manufatti di tipo tradizionale e che le stesse acque reflue vengano smaltite nei terreni per dispersione (pozzi perdenti e-o subirrigazione).

Si evidenzia che:

- Sulla Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) è esistente una strada che consente l'accesso a vasche liquame e a ripostiglio con pozzo per estrazione acqua esistenti sulle Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9) e che pertanto sulle anzidette Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), in fase di compravendita delle stesse, andrà costituita servitù di passaggio carrale a favore della Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9);
- Nell'area di pertinenza dei fabbricati, Particelle 2710-9010-9020 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), sono presenti manufatti e-o impianti (vari silos - n.1 essiccatoio - n.2 strutture metalliche) che non sono "accatastati" poichè amovibili, pertanto tali manufatti e-o impianti non sono stati considerati ai fini della determinazione del valore dei beni pignorati;
- Il fabbricato "Officina A", facente parte della Particella 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), è dotato di sottotetto (non stabilmente accessibile poichè non vi è scala fissa di collegamento con il piano terra) e tale sottotetto non risulta nella relativa Planimetria Catasto Fabbricati (non necessita sostituzione della Planimetria Catasto Fabbricati poichè la situazione in essere non ha rilevanza ai fini della rendita catastale in funzione del fatto che l'aumento di valore determinato dalla presenza del sottotetto è compensato dalla diminuzione del valore della sottostante officina per la diminuzione della sua volumetria);
- Il sottoscritto Perito Estimatore non ha espletato, come ovvio, nessuna "prova di corretto funzionamento" attinente agli impianti tecnologici al servizio dei fabbricati; pertanto la situazione degli stessi impianti tecnologici descritta nella presente Perizia è quella supponibile da un esame di tipo "non approfondito".

I fabbricati e le accessioni di pertinenza degli stessi, nonché i terreni, nel loro complesso e da tutti i punti di vista, si trovano in un sufficiente e-o buono stato di conservazione, fatte salve le abitazioni identificate catastalmente con le Particelle 2710/707 e 2710/713 che di fatto sono inutilizzate (presumibilmente da molto tempo) e risultano essere in un pessimo stato di manutenzione.

Per una più chiara comprensione della presente Perizia nonché per una più chiara comprensione della consistenza dei fabbricati e dei terreni in argomento si rimanda agli elaborati grafici e alle Planimetrie Catasto Fabbricati allegata alla presente Perizia.



IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATI SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO I FABBRICATI E I TERRENI

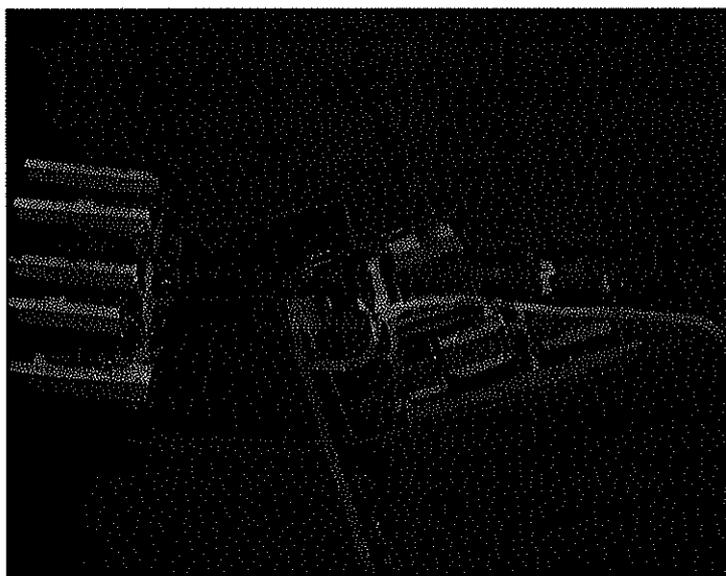


IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATI SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO PARTE DEI FABBRICATI (PARTICELLE 2710 E 2715)

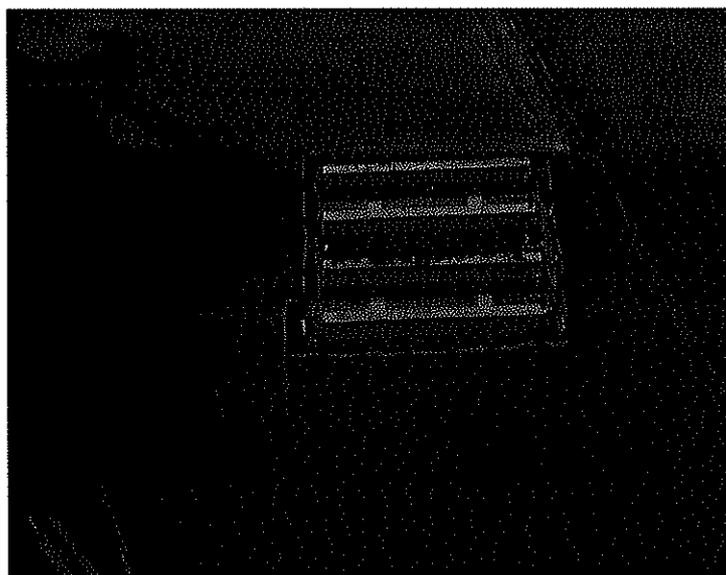


IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATI SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO PARTE DEI FABBRICATI (PARTICELLA 9010)

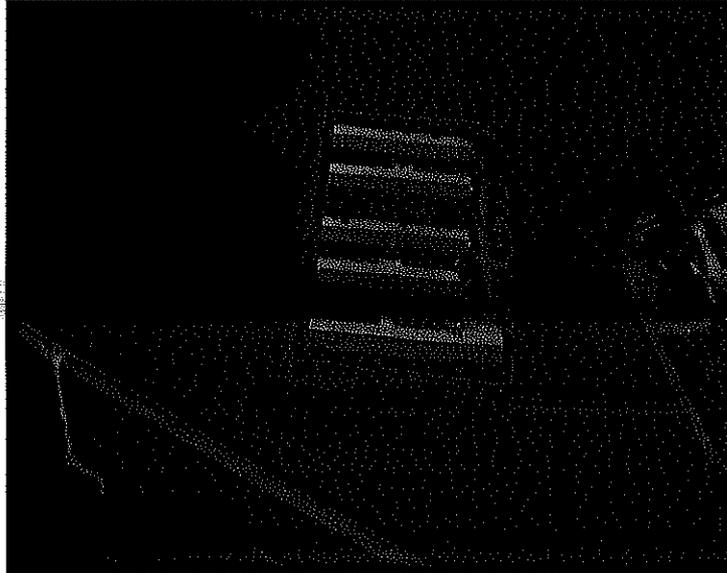


IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATI SOMMARIAMENTE E NEL COMPLESSO PARTE DEI FABBRICATI (PARTICELLA 9020)



IMMAGINE AEREA CON INDIVIDUATA LA STRADA DI ACCESSO ALLE VASCHE LIQUAME E AL POZZO PER ESTRAZIONE ACQUA (LOTTO 1)

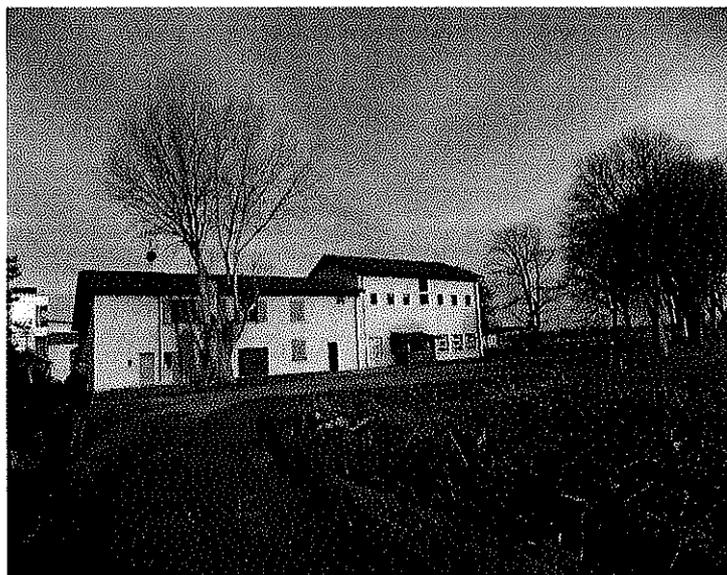


IMMAGINE DELL'OFFICINA A – SOTTOTETTO L – ABITAZIONI – AUTORIMESSE (PARTICELLA 2710 SUBALTERNI VARI)



IMMAGINE DELL'OFFICINA A – SOTTOTETTO L – ABITAZIONI – AUTORIMESSE (PARTICELLA 2710 SUBALTERNI VARI)



IMMAGINE TIPO INTERNO ABITAZIONI PIANO TERRA (PARTICELLA 2710 SUBALTERNI VARI)



IMMAGINE TIPO INTERNO ABITAZIONI PIANO PRIMO – ZONA GIORNO (PARTICELLA 2710 SUBALTERNI VARI)

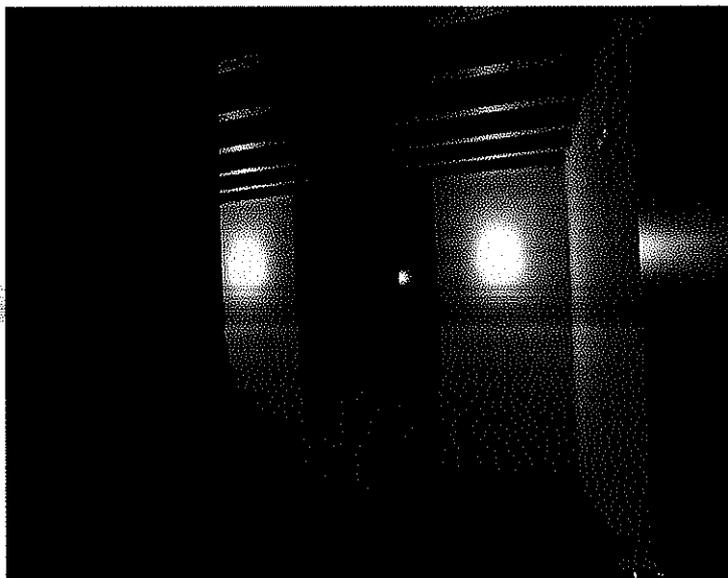


IMMAGINE TIPO INTERNO ABITAZIONI PIANO PRIMO – CAMERA (PARTICELLA 2710 SUBALTERNI VARI)

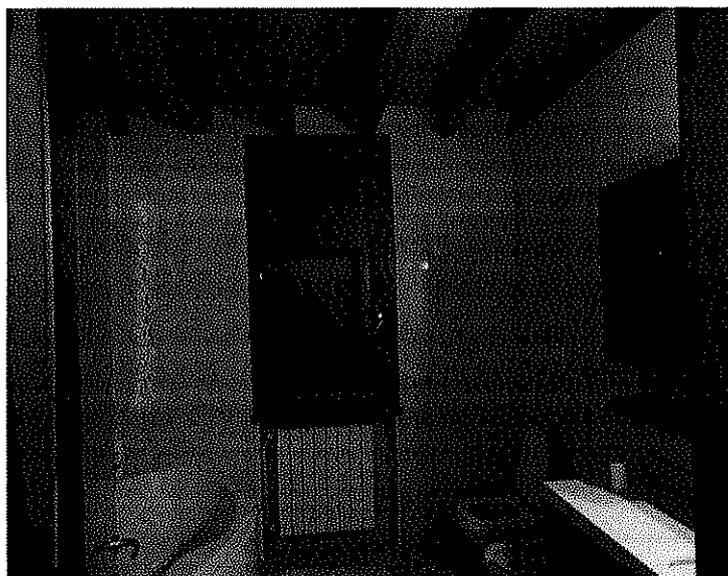


IMMAGINE TIPO INTERNO ABITAZIONI PIANO PRIMO – BAGNO (PARTICELLA 2710 SUBALTERNI VARI)

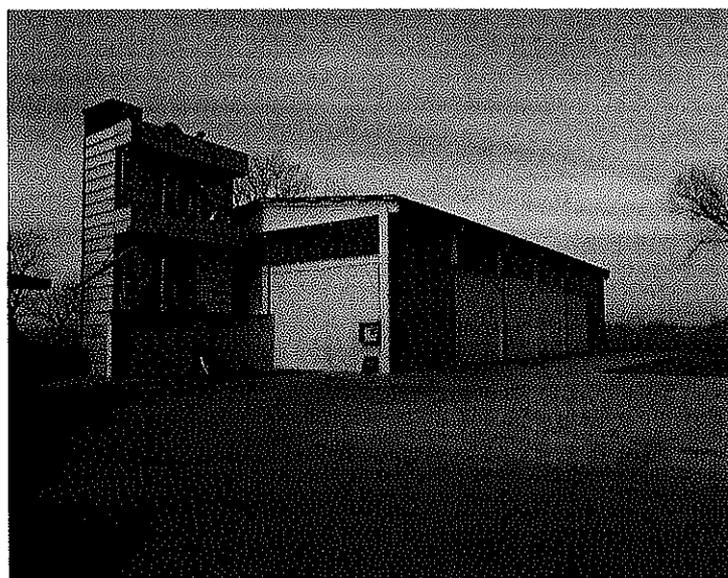


IMMAGINE DEL DEPOSITO B (PARTICELLA 2710/712)

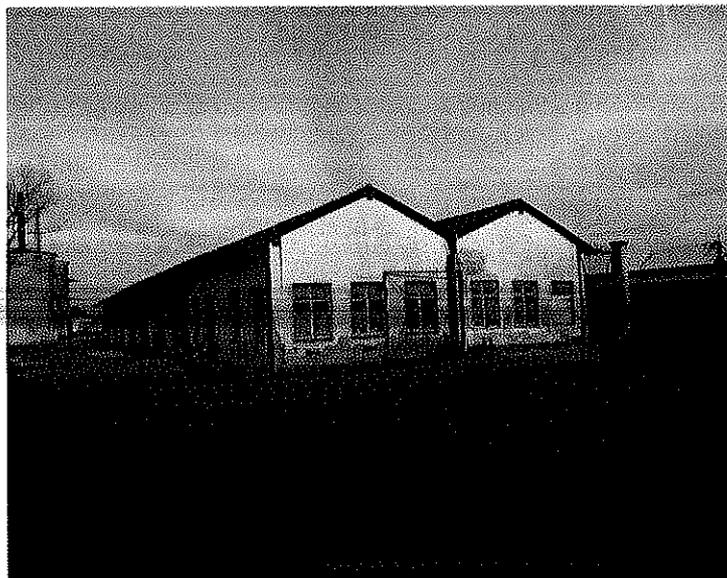


IMMAGINE DELLA STALLA C (PARTICELLA 2710/712)

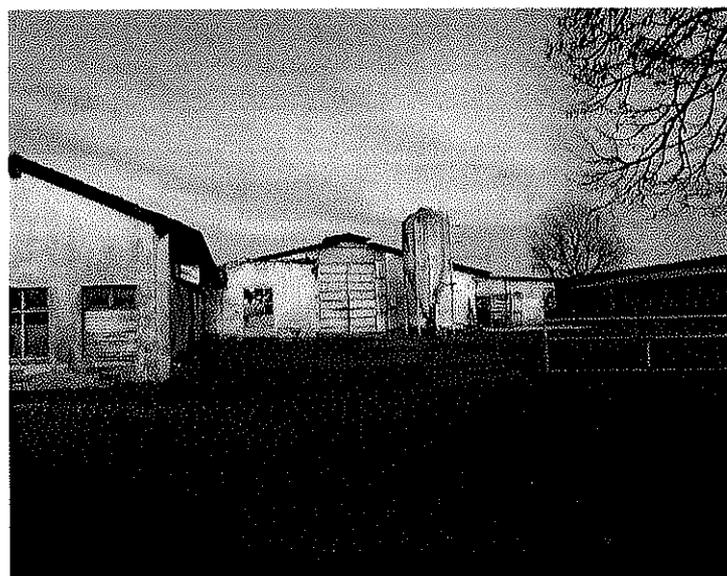


IMMAGINE DELLA STALLA D (PARTICELLA 2710/712)

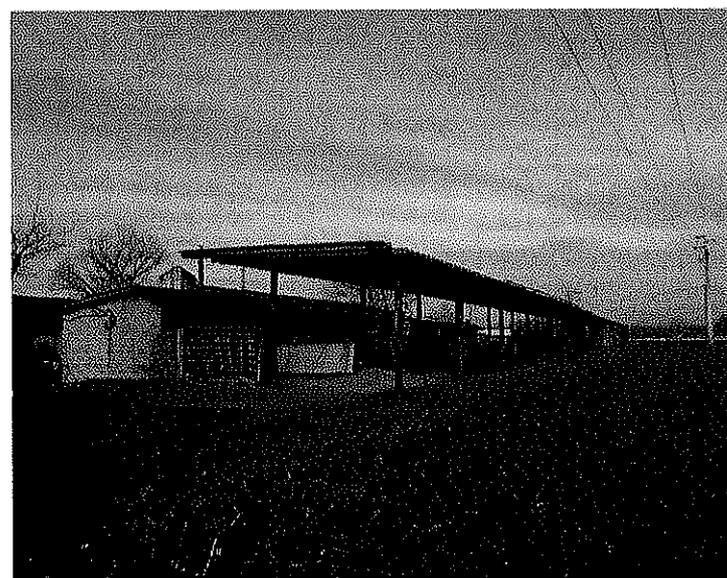


IMMAGINE DELLE TETTOIE F-G (PARTICELLA 2710/712)

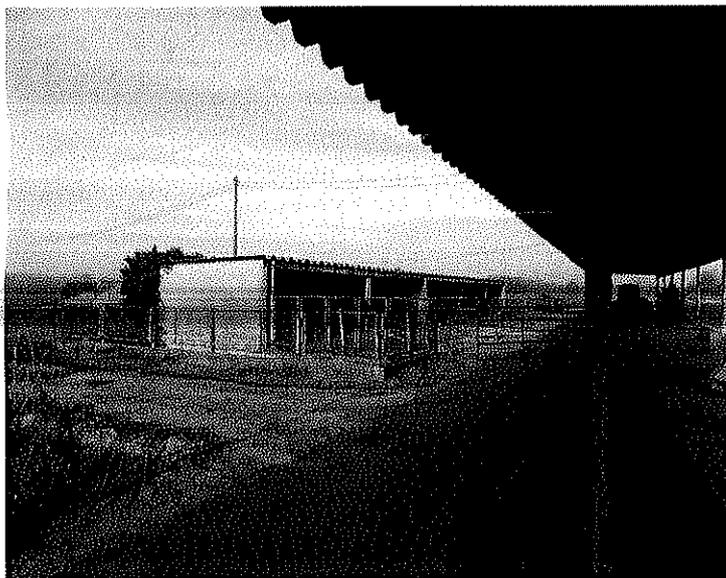


IMMAGINE DELLA TETTOIA H (PARTICELLA 2710/712)

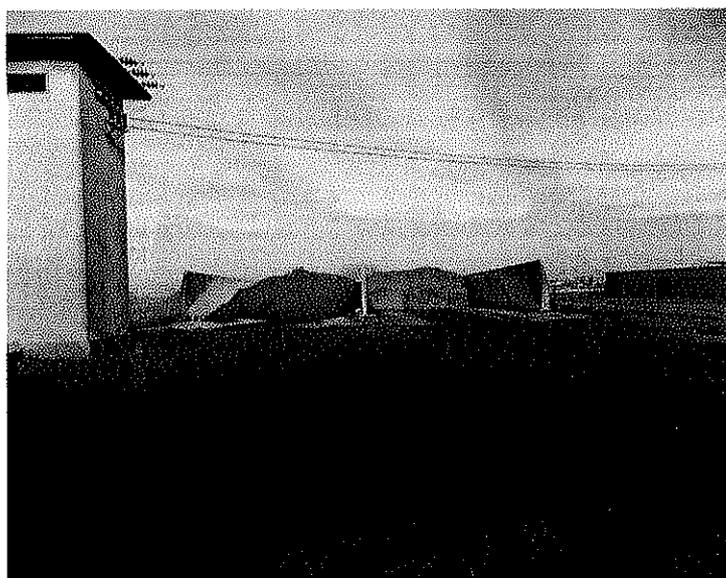


IMMAGINE DELLA TRINCEA I (PARTICELLA 2715/701)

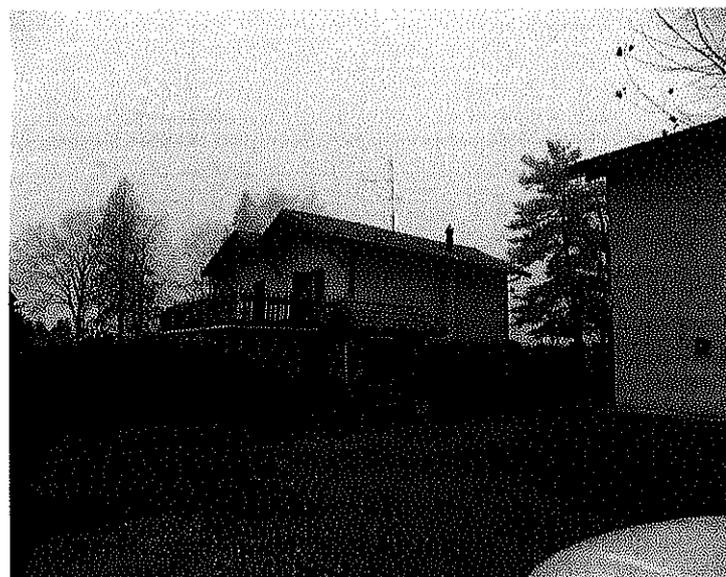


IMMAGINE DELL'ABITAZIONE (PARTICELLA 2710/701)

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO



IMMAGINE DELL'ABITAZIONE (PARTICELLA 2710/701)



IMMAGINE DELL'ABITAZIONE (PARTICELLA 2710/701)

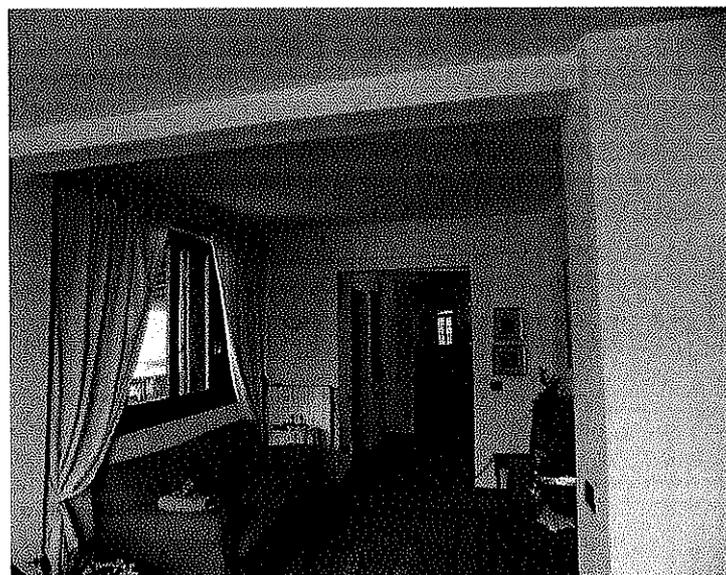


IMMAGINE DELL'ABITAZIONE – ZONA GIORNO – PIANO TERRA (PARTICELLA 2710/701)

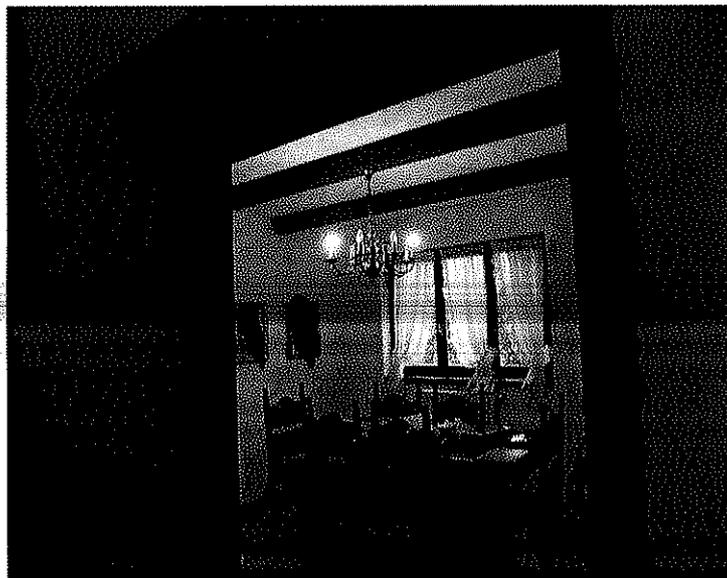


IMMAGINE DELL'ABITAZIONE – ZONA GIORNO – PIANO TERRA (PARTICELLA 2710/701)

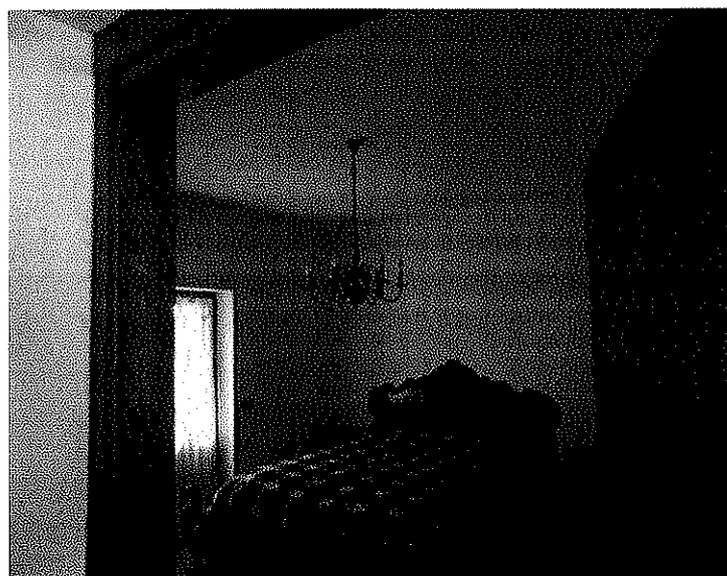


IMMAGINE DELL'ABITAZIONE – CAMERA – PIANO PRIMO (PARTICELLA 2710/701)



IMMAGINE DELL'ABITAZIONE – BAGNO – PIANO PRIMO (PARTICELLA 2710/701)

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

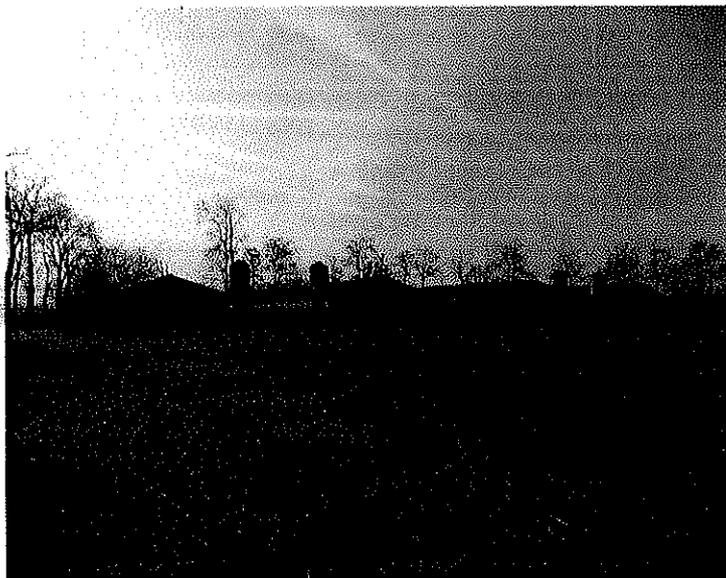


IMMAGINE DELLE STALLE - (PARTICELLA 9010/1-2)

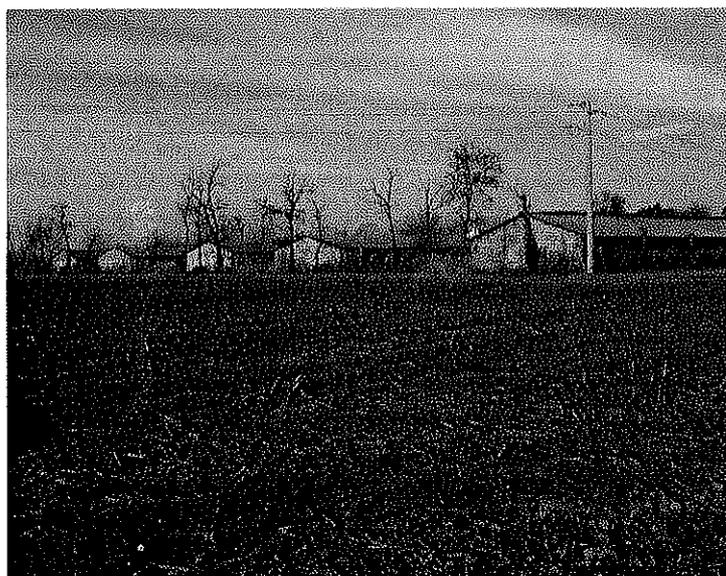


IMMAGINE DELLE STALLE - (PARTICELLA 9020/1-2)

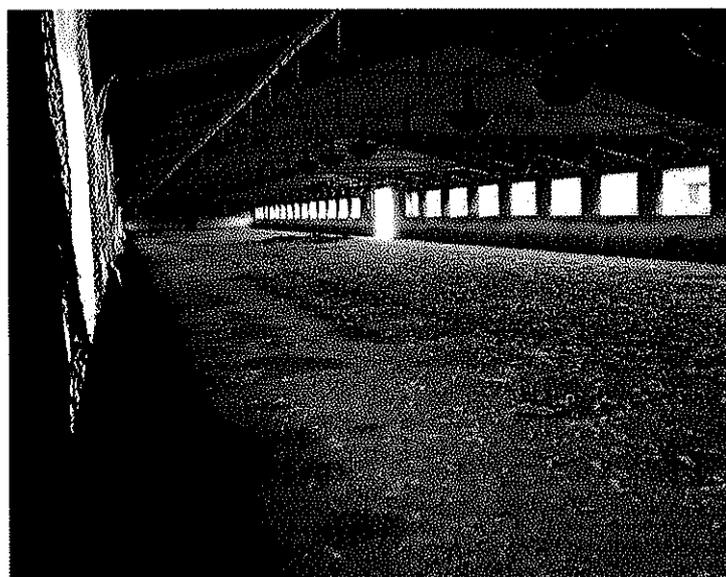


IMMAGINE TIPO INTERNO STALLE (PARTICELLE 9010/1 E 9020/1)

3. PRATICHE EDILIZIE RELATIVE AI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001

Numero pratica: 37/75 Registro Costruzioni del 24/02/1976

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Numero pratica: 38/75 Registro Costruzioni del 24/02/1976

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Numero pratica: 39/75 Registro Costruzioni del 24/02/1976

Tipo pratica: Licenza di Costruzione

Numero pratica: 39/75 - VARIANTE 1e Registro Costruzioni del 11/02/1977

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Numero pratica: 36/2003 Registro Costruzioni del 01/10/2003

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Numero pratica: 36/2003 Var. Registro Costruzioni del 04/03/2004

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Numero pratica: 2287 Protocollo del 20/02/2004

Tipo pratica: Provvedimento di Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'Art.7 della Legge 1497/1939 (Comune di Martinengo)

Gli immobili sono dotati di: al sottoscritto Perito Estimatore, nonostante le ricerche effettuate, non è stato possibile reperire:

- Il Certificato di Collaudo Statico, il Certificato di Agibilità, l'Autorizzazione per lo scarico delle acque reflue, le Dichiarazioni di Conformità degli impianti tecnologici e le Autorizzazioni per il prelievo delle acque sotterranee; è presumibile, con ragionevole convinzione, che le documentazioni prima citate non siano esistenti;
- Il provvedimento abilitante alla realizzazione dell'Impianto di cogenerazione alimentato a biogas edificato sulla Particella 6805/709 (Catasto Fabbricati, Foglio 11) di cui non si può escludere la sussistenza;

al riguardo, il sottoscritto Perito Estimatore, ha debitamente tenuto in conto di tale situazione nella determinazione del più probabile valore di mercato del bene-i immobile-i.

Gli immobili non sono conformi ai provvedimenti edilizi sopra indicati secondo quanto a venire precisato: rispetto ai contenuti indicati nei provvedimenti abilitanti alla edificazione sopra menzionati, i beni immobili, risultano essere difformi dagli stessi provvedimenti per le seguenti violazioni:

- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione dell'Impianto di cogenerazione alimentato a biogas edificato sulla Particella 6805/709 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione della Cabina E.N.E.L. edificata sulla Particella 6805/702 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione del Ripostiglio "R" edificato sulla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione del Deposito "U" edificato sulla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione di ampliamento della Stalla "F" e del Deposito "Y" (che risultano di più ampia superficie e volumetria rispetto a quanto autorizzato) edificati sulla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione non conforme a quanto approvato (anche con ampliamento di superficie e volumetria) del Deposito "V" edificato sulla Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11) e dell'Abitazione edificata sulla Particella 6805/703 (Catasto Fabbricati, Foglio 11);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione del manufatto edilizio per

l'estrazione dell'acqua, edificato nell'insieme con le Vasche Liquame, sulle Particelle 741-743-744-745-750-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9);

- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione non conforme a quanto approvato (diversa posizione planimetrica) delle Vasche Liquame edificate sulle Particelle 741-743 (Catasto Terreni, Foglio 9);
- Non risulta esistente nessun provvedimento abilitante alla realizzazione di interventi vari (realizzazione trincee, pavimentazioni varie, eccetera).

L'esecutato non ha provveduto a presentare alcuna istanza atta a sanare gli abusi riscontrati così come sopra evidenziati. **Si può ritenere con ragionevole convinzione che le stesse opere abusive si configurano:**

- In parte nella fattispecie (anche in via equiparativa-estensiva) di cui all'Articolo 34, Comma 2-ter del D.P.R. 380/01 *(ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali)*;
- In parte (interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) nella fattispecie di "opere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento e al momento della presentazione della richiesta di sanatoria" e pertanto soggette, ai fini della loro regolarizzazione, alla disciplina dell'Articolo 37, Comma 4 del DPR 380/2001 *(ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio)*;
- In parte (interventi di nuova costruzione che comportano aumento di superficie e/o volume) nella fattispecie di "opere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento e al momento della presentazione della richiesta di sanatoria" e pertanto soggette, ai fini della loro regolarizzazione, alla disciplina dell'Articolo 36, Comma 1-2 del DPR 380/2001 *(1- in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ... - omissis-, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda; 2- il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 ... omissis-).*

E' inoltre da considerare che gli abusi edilizi sopra evidenziati, perpetrati su beni immobili ricadenti in ambito vincolato ai fini della tutela paesaggistica, vadano sanati anche sotto tale profilo. A tale scopo è pensabile che ci si possa riferire all'Articolo 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. 42/04 *(è possibile constatare la compatibilità paesaggistica dei lavori: 1- realizzati in assenza o difformità all'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati); 2- realizzati con impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica; 3- comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/01)*. La procedura per l'accertamento prevede che l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si pronunci sulla richiesta in sanatoria entro 180 giorni dalla data della richiesta, acquisendo il parere della "Commissione del paesaggio" e il parere della "Soprintendenza". L'accertamento si può concludere con esito negativo (pertanto si applica la rimessione in pristino) o con esito positivo e in tale caso si applica una sanzione pari al maggiore importo tra il danno ambientale arrecato e il profitto conseguito dalla esecuzione delle opere non autorizzate. Qualora non sia configurabile la fattispecie di "danno ambientale" o di "profitto conseguito" si applica la sanzione prevista dall'articolo 83 della Legge Regionale 12/05 (€ 500,00).

Nel caso in esame si può affermare:

- che anche se parte delle opere abusive realizzate abbiano comportato aumento di superficie e volume, le opere stesse siano paesaggisticamente irrilevanti, sotto il profilo della "percepibilità", oltre che marginali da un punto di vista urbanistico-edilizio (vedasi anche la Deliberazione di Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. IX/2727: *per l'accertamento della compatibilità paesaggistica il comune si deve riferire*

a criteri estetici e visivi, propri della normativa di tutela del paesaggio, piuttosto che a parametri di tipo edilizio-urbanistico);

- che nonostante il quanto sopra espresso, vista l'incertezza regnante sulla questione in argomento e visto che le risultanze da mettere in luce hanno lo scopo di incidere sulla determinazione del valore del bene immobile oggetto della presente Perizia, è parere del sottoscritto Perito Estimatore che sia congruo ipotizzare che per la risoluzione della questione (Autoirizzazione Paesaggistica in Sanatoria e-o "riduzione in pristino" degli abusi commessi) sia lecito ipotizzare di "ridurre in pristino" le opere abusive stesse e che tale operazione possa essere quantificata economicamente in € 150.000,00 (compreso la diminuzione del valore dei beni immobili a fronte della "riduzione in pristino" sopra paventata).

Per finire, verificato che, ai fini dell'istanza di condono, vi sono le condizioni previste dall'Articolo 46, Comma 5, del DPR 380/2001 (le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria), si manifesta che i costi necessari alla regolarizzazione dell'abuso edilizio di cui i beni immobili sono viziati, alla data odierna, possono essere quantificati come sotto indicato:

SANATORIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 37, COMMA 4, DEL D.P.R. 380/01	
Oneri Concessori e-o Sanzioni	€ 5.164,00
Spese Accessorie:	
- Spese Tecniche (Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria)	€ 5.000,00
- Oneri accessori e I.V.A. su Spese Tecniche	€ 1.405,00
- Diritti di Segreteria attinenti ai provvedimenti comunali, imprevisti e arrotondamenti	€ 1.431,00
Totale =	€ 13.000,00
SANATORIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 36, COMMA 1-2, DEL D.P.R. 380/01	
Oneri Concessori e-o Sanzioni	€ 50.000,00
Spese Accessorie:	
- Spese Tecniche (Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria)	€ 5.000,00
- Oneri accessori e I.V.A. su Spese Tecniche	€ 1.405,00
- Diritti di Segreteria attinenti ai provvedimenti comunali, imprevisti e arrotondamenti	€ 1.595,00
Totale =	€ 58.000,00
SANATORIA AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 167 DEL D.LGS. 22/01/2004, N.42	
Sanzioni e-o "riduzione in pristino" degli abusi (compreso la diminuzione del valore dei beni immobili a fronte della "riduzione in pristino")	€ 150.000,00
Spese Accessorie:	
- Spese Tecniche (Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica in Sanatoria e-o provvedimenti e prestazioni varie per la "riduzione in pristino" degli abusi)	€ 5.000,00
- Oneri accessori e I.V.A. su Spese Tecniche	€ 1.405,00
- Diritti di Segreteria attinenti ai provvedimenti, imprevisti e arrotondamenti	€ 2.595,00
Totale =	€ 159.000,00
Totale Generale =	€ 230.000,00

Si segnala altresì che al fine di ottenere i provvedimenti sopra indicati necessità che il richiedente dei provvedimenti stessi abbia la caratteristica giuridica di "imprenditore agricolo".

Lotto: 002

Inizio dei lavori di edificazione in precedenza al 01-09-1967 come da Dichiarazione dell'esecutato allegata alla presente Perizia

Numero pratica: 2/2004 Registro Costruzioni del 16/01/2004

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Numero pratica: 537 Protocollo del 15/01/2004

Tipo pratica: Provvedimento di Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'Art.7 della Legge 1497/1939 (Comune di Martinengo)

Gli immobili sono dotati di: al sottoscritto Perito Estimatore, nonostante le ricerche effettuate, non è stato possibile reperire Il Certificato di Collaudo Statico, il Certificato di Agibilità, l'Autorizzazione per lo scarico delle acque reflue, le Dichiarazioni di Conformità degli impianti tecnologici e le Autorizzazioni per il prelievo delle acque sotterranee; è presumibile, con ragionevole convinzione, che le documentazioni prima citate non siano esistenti; al riguardo, il sottoscritto Perito Estimatore, ha debitamente tenuto in conto di tale situazione nella determinazione del più probabile valore di mercato del bene immobiliare.

Gli immobili non sono conformi ai provvedimenti edilizi sopra indicati secondo quanto a venire precisato: rispetto ai contenuti indicati nel provvedimento abilitante alla edificazione sopra menzionato (Permesso di Costruire n.2/2004 R.C. del 16/01/2004), i beni immobili, risultano essere difformi dallo stesso provvedimento per le seguenti violazioni:

- Accorpamento di n.2 unità immobiliari (con cambio di destinazione d'uso da autorimessa a vano abitativo di una unità immobiliare);
- Diversa distribuzione degli spazi interni delle unità immobiliari;
- Altre violazioni di modesta entità.

L'esecutato non ha provveduto a presentare alcuna istanza atta a sanare gli abusi riscontrati così come sopra evidenziati. Si può ritenere con ragionevole convinzione che le stesse opere abusive si configurano:

- In parte nella fattispecie (anche in via equiparativa-estensiva) di cui all'Articolo 34, Comma 2-ter del D.P.R. 380/01 (*ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali*);
- In parte (interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) nella fattispecie di "opere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'intervento e al momento della presentazione della richiesta di sanatoria" e pertanto soggette, ai fini della loro regolarizzazione, alla disciplina dell'Articolo 37, Comma 4 del DPR 380/2001 (*ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio*).

E' inoltre da considerare che gli abusi edilizi sopra evidenziati, perpetrati su beni immobili ricadenti in ambito vincolato ai fini della tutela paesaggistica, vadano sanati anche sotto tale profilo. A tale scopo è pensabile che ci si possa riferire all'Articolo 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. 42/04 (*è possibile constatare la compatibilità paesaggistica dei lavori: 1- realizzati in assenza o difformità all'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati*"); 2- *realizzati con impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica*; 3- *comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 380/01*). La procedura per l'accertamento prevede che l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica si pronunci sulla richiesta in sanatoria entro 180 giorni dalla data della richiesta, acquisendo il parere della "Commissione del paesaggio" e il parere della "Soprintendenza". L'accertamento si può concludere con esito negativo (pertanto si applica la rimessione in pristino) o con esito positivo e in tale caso si applica una sanzione pari al maggiore importo tra il danno ambientale arrecato e il profitto conseguito dalla esecuzione delle opere non autorizzate. Qualora non sia configurabile la fattispecie di "danno ambientale" o di "profitto conseguito" si applica la sanzione prevista dall'articolo 83 della Legge Regionale 12/05 (€ 500,00).

Nel caso in esame si può affermare che le opere abusive realizzate non abbiano comportato aumento di superficie e volume e che le opere stesse siano paesaggisticamente irrilevanti, sotto il profilo della "percepibilità", oltre che marginali da un punto di vista urbanistico-edilizio (vedasi anche la Deliberazione di Giunta Regionale 22 dicembre 2011 - n. IX/2727: *per l'accertamento della compatibilità paesaggistica il comune si deve riferire a criteri estetici e visivi, propri della normativa di tutela del paesaggio, piuttosto che a parametri di tipo edilizio-urbanistico*) e pertanto sanabili mediante pagamento della sanzione prevista dall'articolo 83 della Legge Regionale 12/05 (€ 500,00).

Per finire, verificato che, ai fini dell'istanza di condono, vi sono le condizioni previste dall'Articolo 46, Comma 5, del DPR 380/2001 (*le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure*

esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria), si manifesta che i costi necessari alla regolarizzazione dell'abuso edilizio di cui i beni immobili sono viziati, alla data odierna, possono essere quantificati come sotto indicato:

SANATORIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 37, COMMA 4, DEL D.P.R. 380/01	
Oneri Concessori e-o Sanzioni	€ 5.164,00
Spese Accessorie:	
- Spese Tecniche (Richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria)	€ 3.000,00
- Oneri accessori e I.V.A. su Spese Tecniche	€ 843,00
- Diritti di Segreteria attinenti ai provvedimenti comunali, imprevisti e arrotondamenti	€ 993,00
Totale =	€ 10.000,00
SANATORIA AMBIENTALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 167 DEL D.LGS. 22/01/2004, N.42	
Sanzioni	€ 500,00
Spese Accessorie:	
- Spese Tecniche (Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica in Sanatoria)	€ 3.000,00
- Oneri accessori e I.V.A. su Spese Tecniche	€ 843,00
- Diritti di Segreteria attinenti ai provvedimenti, imprevisti e arrotondamenti	€ 993,00
Totale =	€ 10.000,00
Totale Generale =	€ 20.000,00

Si segnala altresì che al fine di ottenere i provvedimenti sopra indicati necessità che il richiedente dei provvedimenti stessi abbia la caratteristica giuridica di "imprenditore agricolo".

4. CONFORMITA' URBANISTICA RELATIVA AI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001

Strumento urbanistico approvato	Piano di Governo del Territorio
Delibera approvazione strumento urbanistico	1- Delibera di C.C. n. 43 del 19/08/2012 2- Delibera di C.C. n. 06 del 07/02/2014 3- Delibera di C.C. n. 26 del 09/04/2014
Bene-i immobile-i sottoposto a vincolo di carattere urbanistico	Zona agricola all'interno del Parco Regionale del Serio (Disposizioni di cui all'Articolo 18 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento)
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità del bene-i immobile-i	/
Eventuali pattuizioni da prevedere nella vendita	Servitù di passaggio carrabile contro le Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) ed a favore della Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9)
Conformità del bene-i immobile-i con lo strumento urbanistico	Vedere paragrafo 3 della presente Perizia

Lotto: 002

Strumento urbanistico approvato	Piano di Governo del Territorio
Delibera approvazione strumento urbanistico	1- Delibera di C.C. n. 43 del 19/08/2012 2- Delibera di C.C. n. 06 del 07/02/2014 3- Delibera di C.C. n. 26 del 09/04/2014

Bene-i immobile-i sottoposto a vincolo di carattere urbanistico	Zona agricola all'interno del Parco Regionale del Serio: 1- Disposizioni di cui all'Articolo 18 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento 2- Disposizioni di cui all'Articolo 29 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento (per la parte ricadente all'interno della fascia di tutela naturalistica del Fiume Serio)
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità del bene-i immobile-i	/
Eventuali pattuizioni da prevedere nella vendita	Servitù di passaggio carrale contro le Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) ed a favore della Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9)
Conformità del bene-i immobile-i con lo strumento urbanistico	Vedere paragrafo 3 della presente Perizia

5. IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001

Identificativo corpo: Unico

Categoria:

- Opificio [D/1] sito in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Abitazione di tipo economico [A/3] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Area urbana [F/1] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Lastrici solari [F/5] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Terreni agricoli di qualità catastale varia siti in Martinengo, 24057, Via Milano s.n.c

Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà

Identificativi al Catasto:

- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 702, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/1, Rendita € 36,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 703, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Rendita € 313,75
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 704, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria F/1, Consistenza 840 Mq
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 708, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 60.674,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 6805, Subalterno 706, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 3203
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 6805, Subalterno 707, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 9154
- Catasto Fabbricati, Foglio 11, Particella 6805, Subalterno 709, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 2.562,00
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 7467, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 1.575,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,98, Reddito Agrario € 13,01
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 491, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2,

- Superficie 2.420,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,37, Reddito Agrario € 12,50
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 661, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.700,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,33, Reddito Agrario € 19,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 662, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie 3.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 16,20, Reddito Agrario € 27,33
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 663, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,08, Reddito Agrario € 25,45
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 664, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.770,00 Mq, Reddito Dominicale € 19,71, Reddito Agrario € 33,26
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 665, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.880,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,77, Reddito Agrario € 13,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 667, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.450,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,39, Reddito Agrario € 31,03
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 741, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.640,00 Mq, Reddito Dominicale € 27,43, Reddito Agrario € 46,30
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 743, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.760,00 Mq, Reddito Dominicale € 27,93, Reddito Agrario € 47,13
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 744, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.760,00 Mq, Reddito Dominicale € 16,97, Reddito Agrario € 33,19
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 745, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.830,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,71, Reddito Agrario € 24,94
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 750, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.560,00 Mq, Reddito Dominicale € 17,47, Reddito Agrario € 18,39
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1010, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 5.580,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,90, Reddito Agrario € 46,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1013, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 5.170,00 Mq, Reddito Dominicale € 20,03, Reddito Agrario € 26,70
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1021, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.460,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,16, Reddito Agrario € 7,54
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1995, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.300,00 Mq, Reddito Dominicale € 6,38, Reddito Agrario € 6,71
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2267, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.530,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,72, Reddito Agrario € 31,58
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2281, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,95, Reddito Agrario € 19,94
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2594, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.160,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,92, Reddito Agrario € 15,06
- : Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3621, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 230,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,37, Reddito Agrario € 1,84
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3622, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 530,00 Mq, Reddito Dominicale € 3,15, Reddito Agrario € 4,24
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3623, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 360,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,14, Reddito Agrario € 2,88
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3651, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 360,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,51, Reddito Agrario € 2,97
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6787, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 3.690,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,25, Reddito Agrario € 25,73
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6789, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.058,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,09, Reddito Agrario € 46,78
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6797, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.695,00 Mq, Reddito Dominicale € 6,57, Reddito Agrario € 8,75
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6799, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.035,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,88, Reddito Agrario € 10,51
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6801, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2,

- Superficie 2.670,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,34, Reddito Agrario € 13,79
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6803, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.895,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,09, Reddito Agrario € 20,12
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6809, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.720,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,54, Reddito Agrario € 14,05
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6820, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 9.210,00 Mq, Reddito Dominicale € 54,70, Reddito Agrario € 73,73
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1386, Comune Martinengo (BG), Qualità Incolto produttivo, Classe Unica, Superficie 680,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 6807, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.035,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,63, Reddito Agrario € 20,84
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 761, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.370,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,05, Reddito Agrario € 17,40
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 725, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 1.810,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,62, Reddito Agrario € 14,96
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 726, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 2.260,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,76, Reddito Agrario € 18,68
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 660, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 4.270,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,36, Reddito Agrario € 34,18

Lotto: 002

Identificativo corpo: Unico

Categoria:

- Autorimesse [C/6] site in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Abitazioni di tipo economico [A/3] site in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Cabina elettrica [D/1] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Porcilaie [D/10] site in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Abitazione in villino [A/7] sita in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole [D/10] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Lastrici solari [F/5] siti in Martinengo (BG), 24057, Via Milano s.n.c.
- Terreni agricoli di qualità catastale varia siti in Martinengo, 24057, Via Milano s.n.c.

Quota e tipologia del diritto:

Piena proprietà

Identificativi al Catasto:

- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 703, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria C/6, Consistenza 16 Mq, Rendita € 30,57
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 705, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria C/6, Consistenza 19 Mq, Rendita € 36,31
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 707, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 4,5 Vani, Rendita € 313,75
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 708, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 3,5 Vani, Rendita € 244,03
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 709, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 3,5 Vani, Rendita € 244,03
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 710, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 4,5 Vani, Rendita € 313,75
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 711, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/1, Rendita € 42,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 712, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 10.638,00

- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2710, Subalterno 713, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria A/3, Consistenza 5,5 Vani, Rendita € 383,47
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 2715, Subalterno 701, Via Milano s.n.c., Piano T-1, Comune Martinengo (BG), Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 10 vani, Rendita € 981,27
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 1, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 12.932,00
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9010, Subalterno 2, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 6520
- ~~Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 1, Via Milano s.n.c., Piano T, Comune Martinengo (BG), Categoria D/10, Rendita € 12.110,00~~
- Catasto Fabbricati, Foglio 16, Particella 9020, Subalterno 2, Via Milano s.n.c., Piano 1, Comune Martinengo (BG), Categoria F/5, Consistenza Mq 5842
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 354, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.280,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,42, Reddito Agrario € 15,90
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 532, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 7.230,00 Mq, Reddito Dominicale € 35,47, Reddito Agrario € 37,34
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 615, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.180,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,79, Reddito Agrario € 6,09
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 747, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.220,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,47, Reddito Agrario € 16,63
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 748, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.710,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,50, Reddito Agrario € 14,00
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 822, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.310,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,68, Reddito Agrario € 23,08
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 823, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.890,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,81, Reddito Agrario € 13,18
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 825, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.140,00 Mq, Reddito Dominicale € 4,71, Reddito Agrario € 7,95
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 826, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.350,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,98, Reddito Agrario € 17,30
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 827, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.240,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,55, Reddito Agrario € 16,73
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 831, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.240,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,97, Reddito Agrario € 15,37
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 832, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 8.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 36,44, Reddito Agrario € 61,49
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 839, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.690,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,17, Reddito Agrario € 24,22
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 841, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 15.990,00 Mq, Reddito Dominicale € 66,07, Reddito Agrario € 111,48
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 901, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 28,28, Reddito Agrario € 47,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 903, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 32,63, Reddito Agrario € 34,34
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1004, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.070,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,08, Reddito Agrario € 42,32
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1268, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.560,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,92, Reddito Agrario € 13,22
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1279, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 10,30, Reddito Agrario € 10,85
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1281, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.700,00 Mq, Reddito Dominicale € 23,06, Reddito Agrario € 24,27
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1326, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,06, Reddito Agrario € 20,36

- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1402, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.980,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,97, Reddito Agrario € 51,54
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1402, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.980,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,97, Reddito Agrario € 51,54
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1406, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,00, Reddito Agrario € 13,69
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1432, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,06, Reddito Agrario € 10,74
- ~~- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1436, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 220,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,08, Reddito Agrario € 1,14~~
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1439, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,01, Reddito Agrario € 16,01
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1444, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.410,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,45, Reddito Agrario € 33,10
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1774, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.640,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,95, Reddito Agrario € 13,63
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1792, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,06, Reddito Agrario € 10,74
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1802, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 960,00 Mq, Reddito Dominicale € 3,72, Reddito Agrario € 4,96
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1806, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.320,00 Mq, Reddito Dominicale € 12,86, Reddito Agrario € 17,15
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1919, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe Unica, Superficie 680,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,11
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1928, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 1.400,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,42, Reddito Agrario € 7,23
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 1930, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.660,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,18, Reddito Agrario € 18,90
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2016, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 3.070,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,89, Reddito Agrario € 15,86
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2022, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.350,00 Mq, Reddito Dominicale € 26,24, Reddito Agrario € 44,27
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2035, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.650,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,01, Reddito Agrario € 24,02
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2069, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 20.480,00 Mq, Reddito Dominicale € 100,48, Reddito Agrario € 105,77
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2284, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 50.100,00 Mq, Reddito Dominicale € 245,81, Reddito Agrario € 258,74
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2287, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.270,00 Mq, Reddito Dominicale € 30,76, Reddito Agrario € 32,38
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2307, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 4.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 33,88, Reddito Agrario € 40,16
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2309, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,42, Reddito Agrario € 51,23
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2391, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.820,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,84, Reddito Agrario € 14,56
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2309, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 9.920,00 Mq, Reddito Dominicale € 38,42, Reddito Agrario € 51,23
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2514, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.000,00 Mq, Reddito Dominicale € 9,30, Reddito Agrario € 13,94
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2515, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 300,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2515, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 300,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,47, Reddito Agrario € 1,55

- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2582, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 500,00 Mq, Reddito Dominicale € 2,07, Reddito Agrario € 3,49
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2617, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 16.860,00 Mq, Reddito Dominicale € 69,66, Reddito Agrario € 117,55
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2932, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 1.900,00 Mq, Reddito Dominicale € 7,85, Reddito Agrario € 13,25
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2959, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.180,00 Mq, Reddito Dominicale € 13,14, Reddito Agrario € 22,17
- ~~Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2989, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 7.210,00 Mq, Reddito Dominicale € 35,37, Reddito Agrario € 37,24~~
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2991, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 22.000,00 Mq, Reddito Dominicale € 90,90, Reddito Agrario € 153,39
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2992, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 4.440,00 Mq, Reddito Dominicale € 18,34, Reddito Agrario € 30,96
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2993, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 7.670,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,69, Reddito Agrario € 53,48
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 2998, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 11.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 45,78, Reddito Agrario € 77,25
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3304, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 11.080,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,12, Reddito Agrario € 14,82
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3305, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 120,00 Mq, Reddito Dominicale € 0,46, Reddito Agrario € 0,62
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 3306, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 6.450,00 Mq, Reddito Dominicale € 31,65, Reddito Agrario € 33,31
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 4290, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 440,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,82, Reddito Agrario € 3,07
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 8997, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 6.055,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,02, Reddito Agrario € 42,22
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 8999, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.110,00 Mq, Reddito Dominicale € 8,72, Reddito Agrario € 14,71
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9002, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 2.880,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,90, Reddito Agrario € 20,08
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9004, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 2.710,00 Mq, Reddito Dominicale € 11,20, Reddito Agrario € 18,89
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9006, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 2, Superficie 775,00 Mq, Reddito Dominicale € 5,40, Reddito Agrario € 6,20
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9007, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 3.485,00 Mq, Reddito Dominicale € 14,40, Reddito Agrario € 24,30
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9009, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 51.950,00 Mq, Reddito Dominicale € 214,64, Reddito Agrario € 362,20
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9012, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 18.220,00 Mq, Reddito Dominicale € 70,57, Reddito Agrario € 94,10
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9014, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 39.550,00 Mq, Reddito Dominicale € 194,05, Reddito Agrario € 204,26
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9019, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 24.055,00 Mq, Reddito Dominicale € 99,39, Reddito Agrario € 167,72
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9022, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 270,00 Mq, Reddito Dominicale € 1,12, Reddito Agrario € 1,88
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9025, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo, Classe 3, Superficie 11.665,00 Mq, Reddito Dominicale € 48,20, Reddito Agrario € 81,33
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9027, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.675,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,62, Reddito Agrario € 30,37
- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9029, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie 4.010,00 Mq, Reddito Dominicale € 15,53, Reddito Agrario € 20,71

- Catasto Terreni, Foglio 9, Particella 9031, Comune Martinengo (BG), Qualità Seminativo irriguo arborato, Classe 2, Superficie 3.713,00 Mq, Reddito Dominicale € 25,89, Reddito Agrario € 30,68

Nota sulle variazioni catastali compiute nella fase di espletamento della presente Perizia:

- Le Particelle 2710/704 e 2710/706 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) sono state "fuse" ed hanno originato la Particella 2710/713 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)
- La Particella 9006 (Catasto Terreni, Foglio 9) è stata "variata" per qualità da Fabbricato Rurale a Seminativo irriguo

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Particelle 761-6807 (Catasto Terreni, Foglio 9):

- Dal 15/07/2006: piena proprietà per la quota di 1/1 a [REDACTED], in forza di Atto n.4663 di Repertorio del 15/07/2006 del Notaio Giovanni Corioni del Distretto Notarile di Cremona (trascritto il 25/07/2006 ai n.48305/28377 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)
- Al ventennio e sino al 14/07/2006: piena proprietà per la quota di 1/2 ciascuno a [REDACTED], in forza di Atto n.26669 di Repertorio del 03/12/1988 del Notaio Sergio Ambrosetti del Distretto Notarile di Brescia (trascritto il 15/12/1988 ai n.34276/24358 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)

Particelle 725-726 (Catasto Terreni, Foglio 9):

- Dal 15/07/2006: enfiteusi per la quota di 1/1 a [REDACTED], in forza di Atto n.4663 di Repertorio del 15/07/2006 del Notaio Giovanni Corioni del Distretto Notarile di Cremona (trascritto il 25/07/2006 ai n.48305/28377 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)
- Al ventennio e sino al 14/07/2006: enfiteusi per la quota di 1/2 ciascuno a [REDACTED], in forza di Atto n.26669 di Repertorio del 03/12/1988 del Notaio Sergio Ambrosetti del Distretto Notarile di Brescia (trascritto il 15/12/1988 ai n.34276/24358 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)

Particella 660 (Catasto Terreni, Foglio 9):

- Dal 15/07/2006: piena proprietà per la quota di 1/1 a [REDACTED], in forza di Atto n.4664 di Repertorio del 15/07/2006 del Notaio Giovanni Corioni del Distretto Notarile di Cremona (trascritto il 25/07/2006 ai n.48306/28378 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)
- Dal 03/08/1999 al 14/07/2006: piena proprietà per la quota di 1/3 ciascuno a [REDACTED], in forza di Atto n.117969 di Repertorio del 03/08/1999 del Notaio Adriano Sella del Distretto Notarile di Bergamo (trascritto il 15/12/1988 ai n.33812/24853 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)
- Al ventennio e sino al 02/08/1999: piena proprietà per la quota di 1/1 a [REDACTED], in forza di Atto n.22817 di Repertorio del 27/10/1977 del Notaio Giuseppe Rodeschini del Distretto Notarile di Bergamo (trascritto il 15/12/1988 ai n.22103/17926 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo)

Altri beni:

Al ventennio: piena proprietà per la quota di 1/1 a [REDACTED]

Nota bene:

[REDACTED] Con Atto n.70168 di Repertorio del 20/11/1992 del Notaio Luigi Luosi del Distretto Notarile di Bergamo (trascritto il 02/12/1992 ai n.38690/27393 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo) la società [REDACTED]

- ██████████, si è trasformata nella società ██████████
- Con Atto n.5153 di Repertorio del 05/04/1995 del Notaio Luigi Luosi del Distretto Notarile di Bergamo (trascritto il 05/05/1995 ai n.13706/10609 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo) la società ██████████ ha trasferito la sede in ██████████
 - Con Atto n.15320 di Repertorio del 21/03/2016 del Notaio Giovanni Corioni del Distretto Notarile di Cremona (trascritto il 06/04/2016 ai n.15000/9690 di Registro Generale-Particolare all'Agenzia del Territorio di Bergamo) la società ██████████ si è trasformata in ██████████

7. VINCOLI ED ONERI GIURUDICI AI CARICO DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Situazione aggiornata al 13/03/2017

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO – SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., con sede in Caravaggio (BG), importo ipoteca € 1.500.000,00 (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.13852-3425 di Protocollo Generale-Particolare in data 17/03/2004)

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO – SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., con sede in Caravaggio (BG), importo ipoteca € 3.000.000,00 (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.800-171 di Protocollo Generale-Particolare in data 04/01/2008)

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO – SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., con sede in Caravaggio (BG), importo ipoteca € 1.650.000,00 (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.58896-9254 di Protocollo Generale-Particolare in data 11/09/2009)

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO – SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., con sede in Caravaggio (BG), importo ipoteca € 2.250.000,00 (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.58897-9255 di Protocollo Generale-Particolare in data 11/09/2009)

Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDITO BERGAMASCO S.p.A., con sede in Bergamo, importo ipoteca € 4.600.000,00 (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.58898-9256 di Protocollo Generale-Particolare in data 11/09/2009), gravante sulla Particella 6805/701 (Catasto Fabbricati, Foglio 11), Particella ora soppressa e che ha generato le Particelle (Catasto Fabbricati, Foglio 11) 6805/702, 6805/703, 6805/704, 6805/705, 6805/706, 6805/707

Ipoteca volontaria attiva a favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Modena, importo ipoteca € 4.500.000,00 (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.60159-12132 di Protocollo Generale-Particolare in data 16/11/2010)

Pignoramento immobiliare a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO – SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., con sede in Caravaggio (BG), (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.26838-18756 di Protocollo Generale-Particolare in data 07/07/2015)

Pignoramento immobiliare a favore di BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA – SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Modena, (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.42331-28007 di Protocollo Generale-Particolare in data 28/09/2016)

Atto (costituzione di vincolo) a favore di COMUNE DI MARTINENGO, con sede in Martinengo (BG), (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.2474-1937 di

Protocollo Generale-Particolare in data 12/01/1988) inerente alla Particella 2999 (Catasto Terreni, Foglio 9)

Atto (costituzione di vincolo) a favore di COMUNE DI MARTINENGO, con sede in Martinengo (BG), (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.29837-22118 di Protocollo Generale-Particolare in data 26/09/1990) inerente alla Particella 666 (Catasto Terreni, Foglio 9)

Atto (costituzione di vincolo) a favore di COMUNE DI MARTINENGO, con sede in Martinengo (BG), (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.48682-30455 di Protocollo Generale-Particolare in data 18/09/2003) inerente alla Particella 2517 (Catasto Terreni, Foglio 9)

Atto (costituzione di vincolo) a favore di COMUNE DI MARTINENGO, con sede in Martinengo (BG), (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.48683-30456 di Protocollo Generale-Particolare in data 18/09/2003) inerente alle Particelle 1010-1013-2281-1995-6787-6789-661-664-2267-663-665-491-667 (Catasto Terreni, Foglio 9)

Atto (costituzione di vincolo) a favore di COMUNE DI MARTINENGO, con sede in Martinengo (BG), (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.48684-30457 di Protocollo Generale-Particolare in data 18/09/2003) inerente alla Particella 6805 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)

Atto (costituzione di diritti reali a titolo oneroso) a favore di [REDACTED] (Iscrizione Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo, Servizio Pubblicità Immobiliare, n.45321-74780 di Protocollo Generale-Particolare in data 17/11/2005) inerente alla Particella 6805 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Gravami: i beni immobili in trattazione nella presente Perizia non sono gravati da censo, livello o uso civico eccezione fatta per le Particelle 725 e 726 (Catasto Terreni, Foglio 9) che sono gravate da livello a favore del Comune di Martinengo. Contro le Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16), beni di cui al Lotto 002, grava Servitù di passaggio carrale a favore della Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9), beni di cui al Lotto 001

Spese di gestione condominiale: non attinente al caso in esame poiché i beni immobili oggetto della procedura esecutiva in trattazione non sono costituiti a condominio

Spese ordinarie annue di gestione del bene-i immobile-i: non attinente al caso in esame poiché legate all'utilizzo

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non attinente al caso in esame poiché i beni immobili oggetto della procedura esecutiva in trattazione non sono costituiti a condominio

Millesimi di proprietà: non attinente al caso in esame poiché i beni immobili oggetto della procedura esecutiva in trattazione non sono costituiti a condominio

Accessibilità del bene-i immobile-i ai soggetti diversamente abili: non accessibili ma adattabili

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non attinente al caso in esame poiché i beni immobili oggetto della procedura esecutiva in trattazione non sono costituiti a condominio

Attestazione Prestazione Energetica: non a disposizione

Indice di prestazione energetica: non a disposizione

Note Indice di prestazione energetica: non a disposizione

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non esistenti

Avvertenze ulteriori: nessuna

9. DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICIE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001

Cabina E.N.E.L. – Particella 6805/702 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Cabina E.N.E.L.	Sup. reale lorda	Mq 11,00	1,00	Mq 11,00
Totale				Mq 11,00
Abitazione di tipo economico – Particella 6805/703 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Abitazione	Sup. reale lorda	Mq 85,00	1,00	Mq 85,00
Totale				Mq 85,00
Area urbana – Particella 6805/704 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Area Urbana	Sup. reale lorda	Mq 840,00 ²	1,00	Mq 840,00
Totale				Mq 840,00
Pesa Portata 60 T	Numero	N.1	1,00	N.1
Totale				N.1
Lastrico solare – Particella 6805/706 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Lastrico Solare	Sup. reale lorda	Mq 3.203,00	1,00	Mq 3.203,00
Totale				Mq 3.203,00
Lastrico solare – Particella 6805/707 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Lastrico Solare	Sup. reale lorda	Mq 9.154,00	1,00	Mq 9.154,00
Totale				Mq 9.154,00
Azienda Agricola – Particella 6805/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Stalla "A"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 400,00	1,00	Mq 400,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 170,00	0,35	Mq 59,50
Totale				Mq 459,50
Stalla "B"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 525,00	1,00	Mq 525,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 170,00	0,35	Mq 59,50
Totale				Mq 584,50
Stalla "C"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 520,00	1,00	Mq 520,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 170,00	0,35	Mq 59,50
Totale				Mq 579,50
Stalla "D"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 340,00	1,00	Mq 340,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 110,00	0,35	Mq 38,50

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Totale				Mq 378,50
Stalla "E"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 290,00	1,00	Mq 290,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 95,00	0,35	Mq 33,25
Totale				Mq 323,25
Stalla "F"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 180,00	1,00	Mq 180,00
Totale				Mq 180,00
Stalla "G"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 320,00	1,00	Mq 320,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 100,00	0,35	Mq 35,00
Totale				Mq 355,00
Stalla "H"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 480,00	1,00	Mq 480,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 145,00	0,35	Mq 50,75
Totale				Mq 530,75
Stalla "I"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 3.100,00	1,00	Mq 3.100,00
Totale				Mq 3.100,00
Stalla "L"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 845,00	1,00	Mq 845,00
Stalla Aperta	Sup. reale lorda	Mq 190,00	0,35	Mq 66,50
Totale				Mq 911,50
Stalla "M"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 1.980,00	1,00	Mq 1.980,00
Totale				Mq 1.980,00
Stalla "N"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 945,00	1,00	Mq 945,00
Totale				Mq 945,00
Sala Parto "O"				
Sala Parto	Sup. reale lorda	Mq 1.140,00	1,00	Mq 1.140,00
Totale				Mq 1.140,00
Sala Parto "P"				
Sala Parto	Sup. reale lorda	Mq 945,00	1,00	Mq 945,00
Totale				Mq 945,00
Ripostiglio "Q" - "R" con Pozzo estrazione acqua				
R.glio - L.le Pozzo	Sup. reale lorda	Mq 28,00	1,00	Mq 28,00
Totale				Mq 28,00
Pozzo e.ne acqua	Numero	N.1	1,00	N.1
Totale				N.1
Ufficio "S"				
Ufficio	Sup. reale lorda	Mq 34,00	1,00	Mq 34,00
Totale				Mq 34,00
Accessori "T"				
O.na - D.to - A.ri	Sup. reale lorda	Mq 125,00	1,00	Mq 125,00
Totale				Mq 125,00
Deposito "U"				

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Deposito	Sup. reale lorda	Mq 20,00	1,00	Mq 20,00
Totale				Mq 20,00
Deposito "V"				
Deposito	Sup. reale lorda	Mq 95,00	1,00	Mq 95,00
Totale				Mq 95,00
Deposito "Z"				
Deposito	Sup. reale lorda	Mq 285,00	1,00	Mq 285,00
Totale				Mq 285,00
Deposito "Y"				
Deposito	Sup. reale lorda	Mq 110,00	1,00	Mq 110,00
Totale				Mq 110,00
Servizi Igienici "K"				
Servizi Igienici	Sup. reale lorda	Mq 39,00	1,00	Mq 39,00
Totale				Mq 39,00
Trincea "W"				
Trincea	Sup. reale lorda	Mq 340,00	1,00	Mq 340,00
Totale				Mq 340,00
Area Libera				
Area Libera	Sup. reale lorda	Mq 16.000,00	1,00	Mq 16.000,00
Totale				Mq 16.000,000
Silos				
Silos (Volume Lordo Mc525)	Numero	N.2	1,00	N.2
Totale				N.2
Silos (Volume Lordo Mc40)	Numero	N.19	1,00	N.19
Totale				N.19
Azienda Agricola – Impianto di cogenerazione alimentato a biogas – Particella 6805/709 (Catasto Fabbricati, Foglio 11)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Impianto in disuso costituito da n.1 locale con impianto per la produzione di energia (Mq 45) + n.1 vasca di fluttuazione e separazione + n.1 digestore anaerobico + n.1 silos da Mc 35				
Totale				N.1
Terreni agricoli di qualità catastale varia con annesse vasche liquame (n.3) e Ripostiglio con pozzo estrazione acqua – Particelle 741-743-744-745-750-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Vasche Liquame				
Vasche Liquame	Sup. reale lorda	Mq 2.200,00	1,00	Mq 2.200,00
Totale				Mq 2.200,000
Pozzo estrazione acqua				
Ripostiglio	Mq	25,00	1,00	Mq 25,00
Totale				Mq 25,00
Pozzo e.ne acqua	Numero	N.1	1,00	N.1
Totale				N.1
Terreni agricoli di qualità catastale varia				
Terreni agricoli	Sup. reale lorda	Mq 26.510,00	1,00	Mq 26.510,00

Totale				Mq 26.510,00
Terreni Agricoli di qualità catastale varia – Particelle 7467-491-661-662-663-664-665-667-1010-1013-1021-1995-2267-2281-3621-3622-3623-3651-6787-6789-6797-6799-6801-6803-6809-6820-1386-6807-761-725-726-660 (Catasto Terreni, Foglio 9)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreni agricoli	Sup. reale lorda	Mq 103.343,00	1,00	Mq 103.343,00
Totale				Mq 103.343,00

Lotto: 002

Autorimessa – Particella 2710/703 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	Posto Auto	N.1	1,00	N.1
Totale				N.1
Autorimessa – Particella 2710/705 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	Posto Auto	N.1	1,00	N.1
Totale				N.1
Abitazione di tipo economico – Particella 2710/707 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento (Piano Terra)	Sup. reale lorda	Mq 85,00	1,00	Mq 85,00
Lavanderia (Piano Terra C.po St.to)	Sup. reale lorda	Mq 9,00	0,50	Mq 4,50
Totale				Mq 89,50
Abitazione di tipo economico – Particella 2710/708 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento (Piano Primo)	Sup. reale lorda	Mq 55,00	1,00	Mq 55,00
Lavanderia (Piano Terra C.po St.to)	Sup. reale lorda	Mq 9,00	0,50	Mq 4,50
Totale				Mq 59,50
Abitazione di tipo economico – Particella 2710/709 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento (Piano Primo)	Sup. reale lorda	Mq 65,00	1,00	Mq 65,00
Lavanderia (Piano Terra C.po St.to)	Sup. reale lorda	Mq 9,00	0,50	Mq 4,50
Totale				Mq 69,50
Abitazione di tipo economico – Particella 2710/710 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento (Piano Primo)	Sup. reale lorda	Mq 85,00	1,00	Mq 85,00

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Totale				Mq 85,00
Cabina Elettrica – Particella 2710/711 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Cabina Elettrica	Sup. reale lorda	Mq 6,00	1,00	Mq 6,00
Totale				Mq 11,00
Porcilaie – Particella 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Officina "A"				
Officina	Sup. reale lorda	Mq 175,00	1,00	Mq 175,00
Totale				Mq 175,00
Deposito "B"				
Deposito	Sup. reale lorda	Mq 525,00	1,00	Mq 525,00
Totale				Mq 525,00
Stalla "C"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 220,00	1,00	Mq 220,00
Stalla Aperta (Portico)	Sup. reale lorda	Mq 350,00	0,35	Mq 122,50
Totale				Mq 342,50
Stalla "D"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 635,00	1,00	Mq 635,00
Stalla Aperta (Portico)	Sup. reale lorda	Mq 220,00	0,35	Mq 77,00
Totale				Mq 712,00
Stalla "E"				
Stalla Chiusa	Sup. reale lorda	Mq 70,00	1,00	Mq 70,00
Totale				Mq 70,00
Tettoia "F"				
Tettoia	Sup. reale lorda	Mq 95,00	1,00	Mq 95,00
Totale				Mq 95,00
Tettoia "G"				
Tettoia	Sup. reale lorda	Mq 655,00	1,00	Mq 655,00
Totale				Mq 655,00
Tettoia "H"				
Tettoia	Sup. reale lorda	Mq 240	1,00	Mq 240,00
Totale				Mq 240,00
Trincea "I"				
Trincea	Sup. reale lorda	Mq 500,00	1,00	Mq 500,00
Totale				Mq 500,00
Sottotetto "L" (Piano Primo)				
Sottotetto (P.P.)	Sup. reale lorda	Mq 175,00	1,00	Mq 175,00
Totale				Mq 175,00
Vasche Liquame				
Vasche Liquame (n.2)	Sup. reale lorda	Mq 85,00	1,00	Mq 85,00
Totale				Mq 85,00
Pesa con relativo locale				
Locale Pesa	Sup. reale lorda	Mq 7,00	1,00	Mq 7,00
Totale				Mq 7,00

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Pesa Portata 40 T	Numero	N.1	1,00	N.1
Totale				N.1
Area Libera				
Area Libera	Sup. reale lorda	Mq 7.430,00	1,00	Mq 7.430,00
Totale				Mq 7.430,00
Abitazione di tipo economico – Particella 2710/713 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento (Piano Terra)	Sup. reale lorda	Mq 90,00	1,00	Mq 90,00
Lavanderia (Piano Terra C.po Stto)	Sup. reale lorda	Mq 9,00	0,50	Mq 4,50
Totale				Mq 94,50
Abitazione in villino – Particella 2715/701 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento (Piano Terra-Primo)	Sup. reale lorda	Mq 160,00	1,00	Mq 160,00
Portico (Piano Terra)	Sup. reale lorda	Mq 45,00	0,35	Mq 15,75
Terrazzo – Balcone (Piano Primo)	Sup. reale lorda	Mq 30,00	0,33	Mq 9,90
Giardino (Piano Terra)	Sup. reale lorda	Mq 850	Mq 185,65 x 0,10 Mq 664,35 x 0,02	Mq 18,57 Mq 13,29
Totale				Mq 217,51
Allevamento Avicolo – Particella 9010/1 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Stalla "A" con annesso piccolo Deposito e Portico				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.630,00	1,00	Mq 1.630,00
Totale				Mq 1.630,00
Stalla "B" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.630,00	1,00	Mq 1.630,00
Totale				Mq 1.630,00
Stalla "C" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.630,00	1,00	Mq 1.630,00
Totale				Mq 1.630,00
Stalla "D" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.630,00	1,00	Mq 1.630,00
Totale				Mq 1.630,00
Area Libera				
Area Libera	Sup. reale lorda	Mq 9.050,00	1,00	Mq 9.050,00
Totale				Mq 9.050,00
Lastrico solare – Particella 9010/2 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Lastrico Solare	Sup. reale lorda	Mq 6.520,00	1,00	Mq 6.520,00
Totale				Mq 6.520,00
Allevamento Avicolo – Particella 9020/1 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Stalla "A" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.380,00	1,00	Mq 1.380,00
Totale				Mq 1.380,00
Stalla "B" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.160,00	1,00	Mq 1.160,00
Totale				Mq 1.160,00
Stalla "C" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.085,00	1,00	Mq 1.085,00
Totale				Mq 1.085,00
Stalla "D" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.100,00	1,00	Mq 1.100,00
Totale				Mq 1.100,00
Stalla "E" con annesso piccolo Deposito				
Stalla	Sup. reale lorda	Mq 1.100,00	1,00	Mq 1.100,00
Totale				Mq 1.100,00
Area Libera				
Area Libera	Sup. reale lorda	Mq 9.520,00	1,00	Mq 9.520,00
Totale				Mq 9.520,00
Lastrico solare – Particella 9020/2 (Catasto Fabbricati, Foglio 16)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Lastrico Solare	Sup. reale lorda	Mq 5.842,00	1,00	Mq 5.842,00
Totale				Mq 5.842,00
Terreni Agricoli di qualità catastale varia – Particelle 354-532-615-747-748-822-823-825-826-827-831-832-839-841-901-903-1004-1268-1279-1281-1326-1402-1406-1432-1436-1439-1444-1774-1792-1802-1806-1919-1928-1930-1995-2016-2022-2035-2069-2284-2287-2307-2309-2391-2514-2515-2582-2617-2932-2959-2989-2991-2992-2993-2998-3304-3305-3306-4290-8997-8999-9002-9004-9006-9007-9009-9012-9014-9019-9022-9025-9027-9029-9031 (Catasto Terreni, Foglio 9)				
Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreni agricoli	Sup. reale lorda	Mq 502.373,00	1,00	Mq 502.373,00
Totale				Mq 502.373,00

10. GIUDIZIO SULLA COMODA DIVISIBILITA' DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Non attinente al caso in esame

11. STATO DI POSSESSO DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto: 001 - 002

I beni immobili sono occupati dalla [REDACTED], in base a "Contratto d'Affitto di Fondi Rustici", stipulato con l'esecutato in data 14/05/2015 (registrato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Brescia 2 il 19/06/2015 al numero 004639-serie3T), contratto con scadenza al 01/05/2030.

12. VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA (COMPLESSIVA DEL LOTTO)

Lotto: 001

Criterio di stima: misto (valore di costruzione rapportato in maniera sintetica comparativa parametrica semplificata a costruzioni di tipologia simile) avendo tenuto debitamente in conto le sotto elencate peculiarità dei beni immobili oggetto di stima:

- il pessimo stato di manutenzione dell'abitazione identificata catastalmente con la Particella 6805/703 (C.F., Foglio 11)
- ~~che di fatto i lastrici solari identificati catastalmente con le Particelle 6805/706 e 6805/707 (C.F., Foglio 11) altro non sono che la copertura dei fabbricati~~
- che di fatto l'impianto di cogenerazione alimentato a biogas ed identificato catastalmente con la Particella 6805/709 (Catasto Fabbricati, Foglio 11) è in disuso

Fonti di informazione: "Prezziari dei valori di costruzione" adottati dall'Agenzia del Territorio e "Libero Mercato"

Valutazione:

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cabina E.N.E.L. P. 6805/702 (C.F.-F.11)	Mq 11,00 (A Corpo)	€/Corpo	€ 10.000,00
Abitazione di T.E. P. 6805/703 (C.F.-F.11)	Mq 85,00	€/Mq 250,00	€ 21.250,00
Area Urbana P. 6805/704 (C.F.-F.11)	Mq 840,00	€/Mq 15,00	€ 12.600,00
Pesa Portata 60 T P. 6805/704 (C.F.-F.11)	N.1	€/Cadauna 17.500,00	€ 17.500,00
Lastrico Solare P. 6805/706 (C.F.-F.11)	Mq 3.203,00	€/Mq 0,00	€ 0,00
Lastrico Solare P. 6805/707 (C.F.-F.11)	Mq 9.154,00	€/Mq 0,00	€ 0,00
Stalla "A" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 459,50	€/Mq 240,00	€ 110.280,00
Stalla "B" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 584,50	€/Mq 240,00	€ 140.280,00
Stalla "C" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 579,50	€/Mq 240,00	€ 139.080,00
Stalla "D" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 378,50	€/Mq 240,00	€ 90.840,00
Stalla "E" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 323,25	€/Mq 240,00	€ 77.580,00
Stalla "F" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 180,00	€/Mq 240,00	€ 43.200,00
Stalla "G" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 355,00	€/Mq 240,00	€ 85.200,00
Stalla "H" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 530,75	€/Mq 240,00	€ 127.380,00
Stalla "I" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 3.100,00	€/Mq 330,00	€ 1.023.000,00
Stalla "L" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 911,50	€/Mq 330,00	€ 300.795,00
Stalla "M" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 1.980,00	€/Mq 330,00	€ 653.400,00
Stalla "N"	Mq 945,00	€/Mq 330,00	€ 311.850,00

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

P. 6805/708 (C.F.-F.11)			
Sala Parto "O" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 1.140,00	€/Mq 330,00	€ 376.200,00
Sala Parto "P" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 945,00	€/Mq 330,00	€ 311.850,00
Ripostiglio "Q"- "R" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 28,00	€/Mq 200,00	€ 5.600,00
Pozzo estrazione acqua P. 6805/708 (C.F.-F.11)	N.1	€/Cadauno 0,00	€ 0,00
Ufficio "S" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 34,00	€/Mq 600,00	€ 20.400,00
Accessori "T" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 125,00	€/Mq 200,00	€ 25.000,00
Deposito "U" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 20,00	€/Mq 200,00	€ 4.000,00
Deposito "V" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 95,00	€/Mq 200,00	€ 19.000,00
Deposito "Z" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 285,00	€/Mq 200,00	€ 57.000,00
Deposito "Y" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 110,00	€/Mq 200,00	€ 22.000,00
Servizi Igienici "K" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 39,00	€/Mq 600,00	€ 23.400,00
Trincea "W" P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 340,00	€/Mq 50,00	€ 17.000,00
Area Libera P. 6805/708 (C.F.-F.11)	Mq 16.000,00	€/Mq 15,00	€ 240.000,00
Silos V.L. da Mc 525 P. 6805/708 (C.F.-F.11)	N.2	€/Cadauno 40.000,00	€ 80.000,00
Silos V.L. da Mc 40 P. 6805/708 (C.F.-F.11)	N.19	€/Cadauno 3.000,00	€ 57.000,00
Impianto di cogenerazione alimentato a biogas P. 6805/709 (C.F.-F.11)	N.1	€/Cadauno 100.000,00	€ 100.000,00
Terreni agricoli e accessori P. 741-743-744-745-750-2594 (C.T.-F.9)	Vasche Liquame Mq 2.200,00	€/Mq 100,00	€ 220.000,00
	Ripostiglio Mq 25,00	€/Mq 200,00	€ 5.000,00
	Pozzo estrazione acqua N.1	€/Cadauno 0,00	€ 0,00
	Terreni agricoli Mq 26.510,00	€/ Mq 7,50	€ 198.825,00
Terreni Agricoli P. 7467-491-661-662- 663-664-665-667-1010- 1013-1021-1995-2267- 2281-3621-3622-3623- 3651-6787-6789-6797- 6799-6801-6803-6809- 6820-1386-6807-761- 725-726-660 (C.T.-F.9)	Mq 129.853,00	€/Mq 7,50	€ 973.897,50
Totale			€ 5.920.407,50

Adeguamenti e correzioni alla stima:	
- Riduzione del 15% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e alla mancanza di garanzia per vizi e/o difetti (come disposto dal G.E.)	€ 888.061,13
- Riduzione del 20% per esistenza di "Contratto di affitto di fondi rustici" scadente il 01/05/2030	€ 1.184.081,50
- Riduzione per la vendita di una sola quota del-i bene-i immobile-i	€ 0,00
- Riduzione per rimborso forfetario spese condominiali insolute riferibili al biennio anteriore alla vendita	€ 0,00
- Riduzione per spese di regolarizzazione urbanistica (abusi edilizi) e-o catastale	€ 230.000,00
- Arrotondamento commerciale	€ 1.735,13
Totale (valore dei beni immobili al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovano)	€ 3.620.000,00
Prezzo di vendita dei beni immobili nello stato libero	€ 3.620.000,00

Lotto: 002

Criterio di stima: misto (valore di costruzione rapportato in maniera sintetica comparativa parametrica semplificata a costruzioni di tipologia simile) avendo tenuto debitamente in conto le sotto elencate peculiarità dei beni immobili oggetto di stima:

- il pessimo stato di manutenzione delle abitazioni identificate catastalmente con le Particelle 2710/707 e 2710/713 (C.F., Foglio 16)
- che di fatto i lastrici solari identificati catastalmente con le Particelle 9010/2 e 9020/2 (C.F., Foglio 16) altro non sono che la copertura dei fabbricati

Fonti di informazione: "Prezziari dei valori di costruzione" adottati dall'Agenzia del Territorio e "Libero Mercato"

Valutazione:

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Autorimessa P. 2710/703 (C.F.-F.16)	N.1	€/Cadauna 10.000,00	€ 10.000,00
Autorimessa P. 2710/705 (C.F.-F.16)	N.1	€/Cadauna 10.000,00	€ 10.000,00
Abitazione di T.E. P. 2710/707 (C.F.-F.16)	Mq 89,50	€/Mq 1.000,00	€ 89.500,00
Abitazione di T.E. P. 2710/708 (C.F.-F.16)	Mq 59,50	€/Mq 1.250,00	€ 74.375,00
Abitazione di T.E. P. 2710/709 (C.F.-F.16)	Mq 69,50	€/Mq 1.250,00	€ 86.875,00
Abitazione di T.E. P. 2710/710 (C.F.-F.16)	Mq 85,00	€/Mq 1.250,00	€ 106.250,00
Cabina Elettrica P. 2710/711 (C.F.-F.16)	Mq 6,00 (A Corpo)	€/Corpo	€ 7.500,00
Officina "A" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 175,00	€/Mq 400,00	€ 70.000,00
Deposito "B" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 525,00	€/Mq 500,00	€ 262.500,00
Stalla "C" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 342,50	€/Mq 200,00	€ 68.500,00
Stalla "D" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 712,00	€/Mq 200,00	€ 142.400,00
Stalla "E" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 70,00	€/Mq 200,00	€ 14.000,00

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSULENTE TECNICO DEI GIUDICI DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

Tettoia "F" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 95,00	€/Mq 85,00	€ 8.075,00
Tettoia "G" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 655,00	€/Mq 85,00	€ 55.675,00
Tettoia "H" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 240,00	€/Mq 85,00	€ 20.400,00
Trincea "I" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 500,00	€/Mq 50,00	€ 25.000,00
Sottotetto "L" P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 175,00	€/Mq 200,00	€ 35.000,00
Vasche Liquame P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 85,00	€/Mq 75,00	€ 6.375,00
Locale Pesa P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 7,00	€/Mq 400,00	€ 2.800,00
Pesa Portata 40 T P. 2710/712 (C.F.-F.16)	N.1	€/Cadauna 15.000,00	€ 15.00,00
Area Libera P. 2710/712 (C.F.-F.16)	Mq 7.430,00	€/Mq 15,00	€ 111.450,00
Abitazione di T.E. P. 2710/713 (C.F.-F.16)	Mq 94,50	€/Mq 1.000,00	€ 94.500,00
Abitazione in Villino P. 2715/701 (C.F.-F.16)	Mq 217,51	€/Mq 1.350,00	€ 293.638,50
Stalla "A" P. 9010/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.630,00	€/Mq 240,00	€ 391.200,00
Stalla "B" P. 9010/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.630,00	€/Mq 240,00	€ 391.200,00
Stalla "C" P. 9010/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.630,00	€/Mq 240,00	€ 391.200,00
Stalla "D" P. 9010/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.630,00	€/Mq 240,00	€ 391.200,00
Area Libera P. 9010/1 (C.F.-F.16)	Mq 9.050,00	€/Mq 15,00	€ 135.750,00
Lastrico Solare P. 9010/2 (C.F.-F.16)	Mq 6.520,00	€/Mq 0,00	€ 0,00
Stalla "A" P. 9020/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.380,00	€/Mq 240,00	€ 331.200,00
Stalla "B" P. 9020/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.160,00	€/Mq 240,00	€ 278.400,00
Stalla "C" P. 9020/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.085,00	€/Mq 240,00	€ 260.400,00
Stalla "D" P. 9020/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.100,00	€/Mq 240,00	€ 264.000,00
Stalla "E" P. 9020/1 (C.F.-F.16)	Mq 1.100,00	€/Mq 240,00	€ 264.000,00
Area Libera P. 9020/1 (C.F.-F.16)	Mq 9520,00	€/Mq 15,00	€ 142.800,00
Lastrico Solare P. 9020/2 (C.F.-F.16)	Mq 5.842,00	€/Mq 0,00	€ 0,00
Terreni Agricoli P. 354-532-615-747-748- 822-823-825-826-827- 831-832-839-841-901- 903-1004-1268-1279-	Mq 502.373,00	€/Mq 7,50	€ 3.767.797,50

GEOMETRA MARCO PERACCHI
CONSIGLIERE TECNICO DEL GIUDICE DEL TRIBUNALE DI BERGAMO

1281-1326-1402-1406- 1432-1436-1439-1444- 1774-1792-1802-1806- 1919-1928-1930-1995- 2016-2022-2035-2069- 2284-2287-2307-2309- 2391-2514-2515-2582- 2617-2932-2959-2989- 2991-2992-2993-2998- 3304-3305-3306-4290- 8997-8999-9002-9004- 9006-9007-9009-9012- 9014-9019-9022-9025- 9027-9029-9031 (C.T.- F.9)			
Totale			€ 8.618.961,00
Adeguamenti e correzioni alla stima:			
- Riduzione del 15% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e alla mancanza di garanzia per vizi e-o difetti (come disposto dal G.E.)			€ 1.292.844,15
- Riduzione del 20% per esistenza di "Contratto di affitto di fondi rustici" scadente il 01/05/2030			€ 1.723.792,20
- Riduzione per la vendita di una sola quota del-i bene-i immobile			€ 0,00
- Riduzione per servitù di passaggio carrale contro le Particelle 3306-822-9006-8997-2284 (Catasto Terreni, Foglio 9) e 2710/712 (Catasto Fabbricati, Foglio 16) ed a favore della Particelle 741-743-744-745-750-1386-2594 (Catasto Terreni, Foglio 9) – da attuarsi su una porzione di terreno di circa Mt 400 di lunghezza e Mt 3,00 di larghezza – per riduzione del valore per il peso imposto sui "beni" dalla esistenza della servitù			€ 20.000,00
- Riduzione per spese di regolarizzazione urbanistica (abusi edilizi) e-o catastale			€ 20.000,00
- Arrotondamento commerciale			€ 2.675,35
Totale (valore dei beni immobili al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovano)			€ 5.565.000,00
Prezzo di vendita dei beni immobili nello stato libero			€ 5.565.000,00

28 Aprile 2017

Geometra Marco Peracchi
DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE (OVE NECESSARIO)

ALLEGATI	
LOTTO 001	
ALLEGATO N.1	ELABORATI GRAFICI (PLANIMETRIE)
ALLEGATO N.2	DOCUMENTAZIONI CATASTALI
	1
	ESTRATTO MAPPA CATASTALE
	2
	PLANIMETRIE CATASTO FABBRICATI
	3
	ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
	4

	ELENCO DEI SUBALTERNI
ALLEGATO N.3	PROVVEDIMENTI ABILITANTI ALLA EDIFICAZIONE E-O ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI VISTA LA CORPOSITA' DELLA DOCUMENTAZIONE LA STESSA È TENUTA A DISPOSIZIONE DAL PERITO ESTIMATORE AL PROPRIO RECAPITO
	LOTTO 002
ALLEGATO N.4	ELABORATO GRAFICO (PLANIMETRIE)
	DOCUMENTAZIONI CATASTALI
	1
	ESTRATTI MAPPA CATASTALE
	2
	PLANIMETRIE CATASTO FABBRICATI
	3
	ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
	4
	ELENCO DEI SUBALTERNI
ALLEGATO N.6	DICHIARAZIONE LEGGE 47/85 (ARTICOLO 40 – COMMA 2)
ALLEGATO N.7	PROVVEDIMENTI ABILITANTI ALLA EDIFICAZIONE E-O ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI VISTA LA CORPOSITA' DELLA DOCUMENTAZIONE LA STESSA È TENUTA A DISPOSIZIONE DAL PERITO ESTIMATORE AL PROPRIO RECAPITO
	LOTTO 001-002
ALLEGATO N.8	ATTI DI PROVENIENZA ALL'ESECUTATO
ALLEGATO N.9	CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ALLEGATO N.10	CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDI RUSTICI (A CARICO DEI BENI)
ALLEGATO N.11	VISURA CATASTALE PER SOGGETTO
ALLEGATO N.12	ISPEZIONI IPOTECARIE