

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**

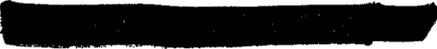
**n. 387/2014 Reg. Es. Imm.**

**UDIENZA DI RINVIO 03/03/2017**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. GIRALDI LAURA IRENE**

**promossa da ICCREA BANCA S.P.A**

**(AVV. ERMANNO MASSERONI)**

**contro** 

**RELAZIONE - PERIZIA ESTIMATIVA**

**Il C.T.U.**

**Geometra Diego Beccarelli**



## TRIBUNALE DI BERGAMO

Esecuzione immobiliare n. 387/2014 Reg. Es. Imm promossa da ICCREA BANCA S.P.A (Avv. Ermanno Masseroni), contro [REDACTED]

Udienza di rinvio 03/03/2017

Giudice dell'esecuzione Dott. Giraldi Laura Irene

### RELAZIONE - PERIZIA ESTIMATIVA

Relativa agli immobili di proprietà delle Sig. [REDACTED]  
[REDACTED] nato a [REDACTED]  
[REDACTED] pignorati dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo con Atto di Pignoramento Immobiliare notificato in data 18/04/2014 e trascritto a Bergamo in data 29/05/2014 al n.19503 Registro generale e n.14188 Registro particolare, a favore di Iccrea Bancaimpresa S.p.a., Banca di Credito Cooperativo Orobica di Bariano e Cologno al Serio S.C., Cassa Rurale Banca di Credito Cooperativo di Treviglio S.C. e con ricorso per intervento promosso dal Sig. [REDACTED] e con ricorso per intervento promosso dalla [REDACTED] e con ricorso per intervento promosso dall'AVV. VINICIO CASERI e con ricorso per intervento promosso dalla CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO S.C. e con ricorso per intervento promosso dal Sig. [REDACTED], redatta dal Geometra BECCARELLI DIEGO, libero professionista, con studio tecnico in Premolo, via Madre Gesuina Seghezzi n.17/A, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Bergamo al n.4141 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, nominato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo, in forza dell'incarico conferito in data 26/10/2015.



La presente perizia viene redatta sulla scorta delle risultanze oggettive riscontrate in occasione del sopralluogo effettuato il giorno 16/11/2015 e successivi, sulla base delle ispezioni catastali e ipotecarie eseguite presso gli uffici pubblici preposti e degli accertamenti svolti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cologno al Serio, in tempi diversi. La documentazione reperita presso i suddetti uffici pubblici viene allegata alla presente perizia a miglior chiarimento della descrizione di seguito riportata.

In base al giuramento, il Giudice dell'esecuzione immobiliare ha conferito al sottoscritto C.T.U. il seguente incarico.

### **PROVVEDA**

**esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria:**

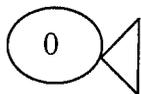
- 1) All' identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del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

Il beni oggetto della presente perizia consistono in due cascine di cui una (Cascina Canova) finemente ristrutturata e adibita ad agriturismo/ristorante con giardino pertinenziale con piscina e locali accessori e la seconda (Cascina America) inagibile in quanto in fase di ristrutturazione.

Oltre le due cascine sopra menzionate sono oggetto della presente perizia sessantasei mappali di terreni per la quasi totalità a destinazione agricola.



Vista l'entità delle unità immobiliari da descrivere e stimare, al fine di non generare confusione e/o fraintendimenti, si procederà fin da subito alla formazione di più lotti, per poi procedere all'interno di ogni lotto alla esatta identificazione dei beni.



**N.B. Punti di ripresa delle fotografie presenti all'allegato n. 1**

**LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.8489, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **31are 60ca**, Reddito Domenicale 8,16 euro, Reddito agrario 0,98 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **8489:**

- in lato Nord con mappale n.490;
- in lato Est con mappale n.908;
- in lato Sud con strada consorziale dei 
- in lato Ovest con mappali n.8086-8087;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **8489** è un terreno pianeggiante di circa 3.160 mq a ridosso della zona edificata servito sul lato sud da una strada carrale;

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.8490, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **40ca**, Reddito Domenicale 0,10 euro, Reddito agrario 0,01 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

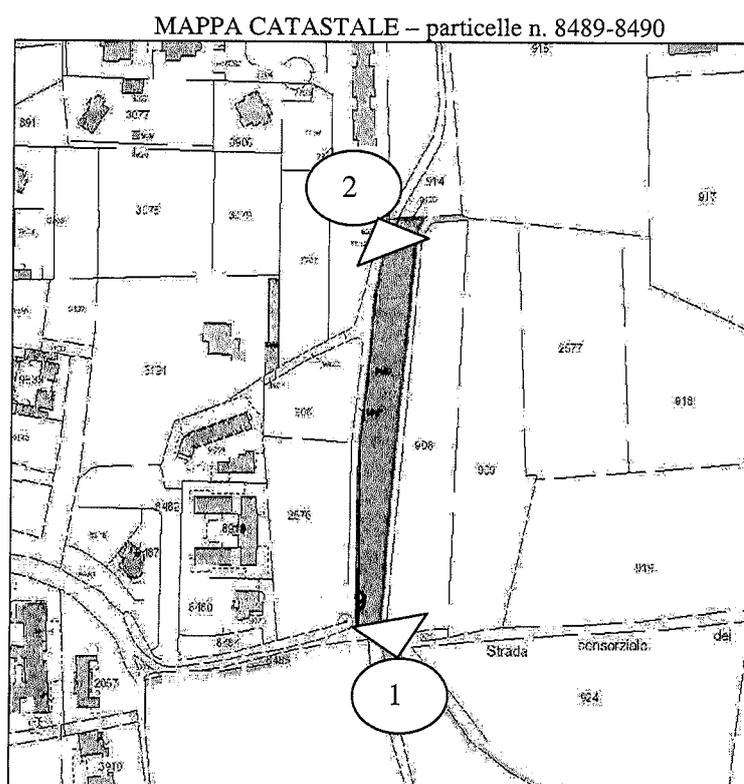
Mappale **8490:**



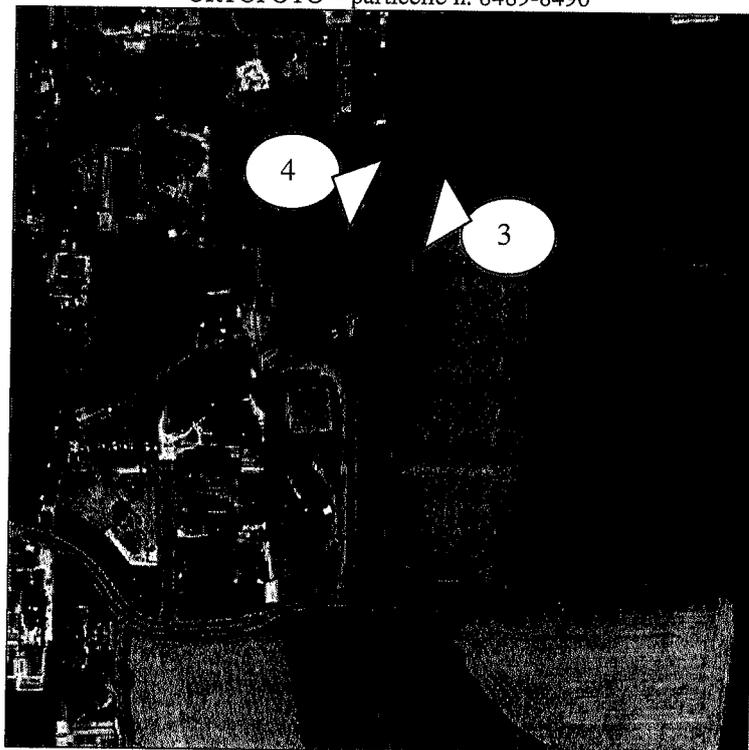
- in lato Nord con il mappale n.914;
- in lato Est con il mappale n.908;
- in lato Sud con il mappale n.8489;
- in lato Ovest con il mappale n.8086;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **8490** è un terreno di circa 40 mq ricoperto da vegetazione e attraversato da una roggia;



ORTOFOTO – particelle n. 8489-8490



**LOTTO n. 2: mappali n. 908-909 – terreni**

**I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:**

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.908, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **51are 90ca**, Reddito Domenicale 26,80 euro, Reddito agrario 33,51 euro;

**I confini del suddetto bene sono così individuati:**

**Mappale 908:**

- in lato Nord con mappale n.914;
- in lato Est con mappale n.909;
- in lato Sud con il mappale n.925;
- in lato Ovest con il mappale n.849;

**Descrizione sommaria del bene:**

Il mappale **908** è un terreno pianeggiante di circa 5.190 mq situato nelle immediate vicinanze della zona edificata;

**I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:**

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.909, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **52are 60ca**, Reddito Domenicale 38,03 euro, Reddito agrario 44,82 euro;

**I confini del suddetto bene sono così individuati:**

**Mappale 909:**

- in lato Nord con il mappale n.915;
- in lato Est con il mappale n.2577;
- in lato Sud con il mappale n.919;

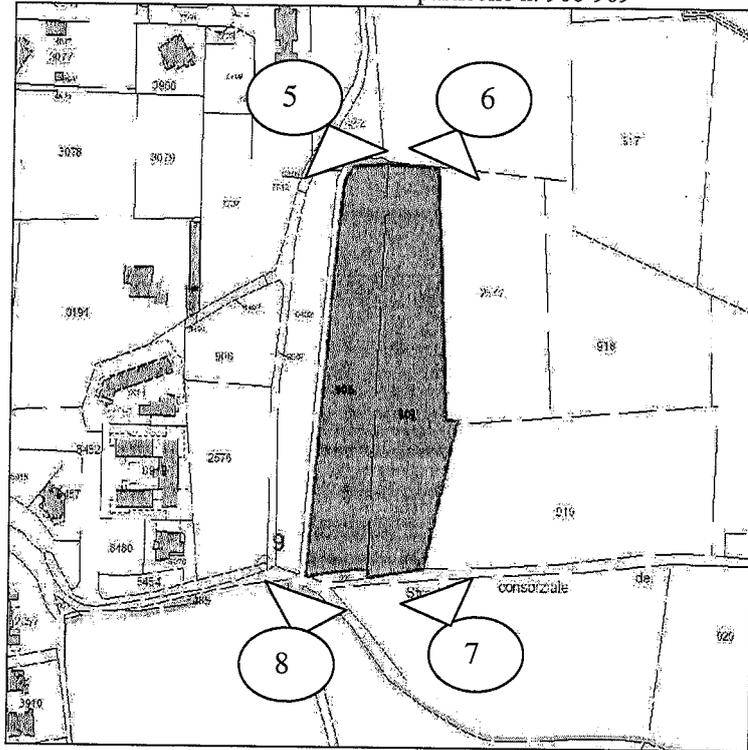
- in lato Ovest con strada consorziale dei 

**Descrizione sommaria del bene:**

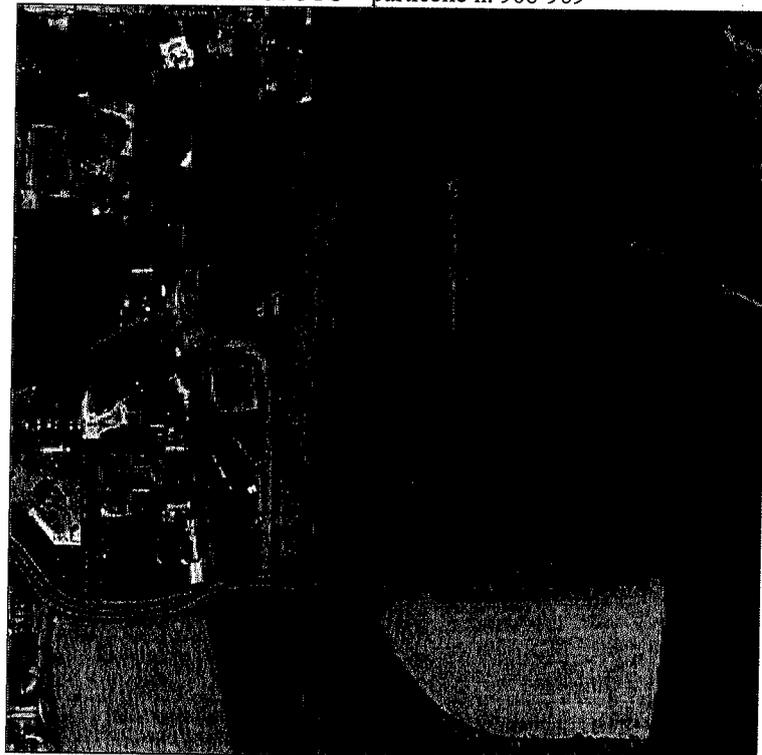
Il mappale **909** è un terreno pianeggiante di circa 5260 mq situato nelle immediate vicinanze della zona edificata;



MAPPA CATASTALE – particelle n. 908-909



ORTOFOTO – particelle n. 908-909



**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante);  
mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-  
1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Cologno al Serio, Sezione Urbana --, Foglio n.13, Mappali n.1615-8735-8736, Subalterno n.1, Categoria D/10, Classe --, Consistenza --, Rendita 29.350,00 euro;

I confini dei suddetti beni sono così individuati:

**Mappale 1615:**

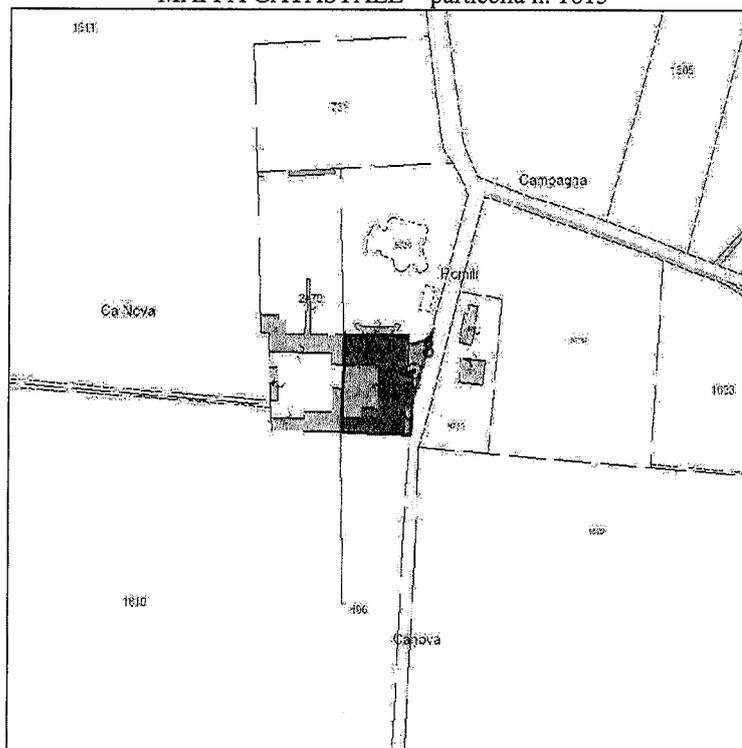
- in lato Nord con il mappale n.8736;
- in lato Est con strada consorziale della Canova;
- in lato Sud con il mappale n.496;
- in lato Ovest con il mappale n.2479;

Descrizione sommaria del bene:

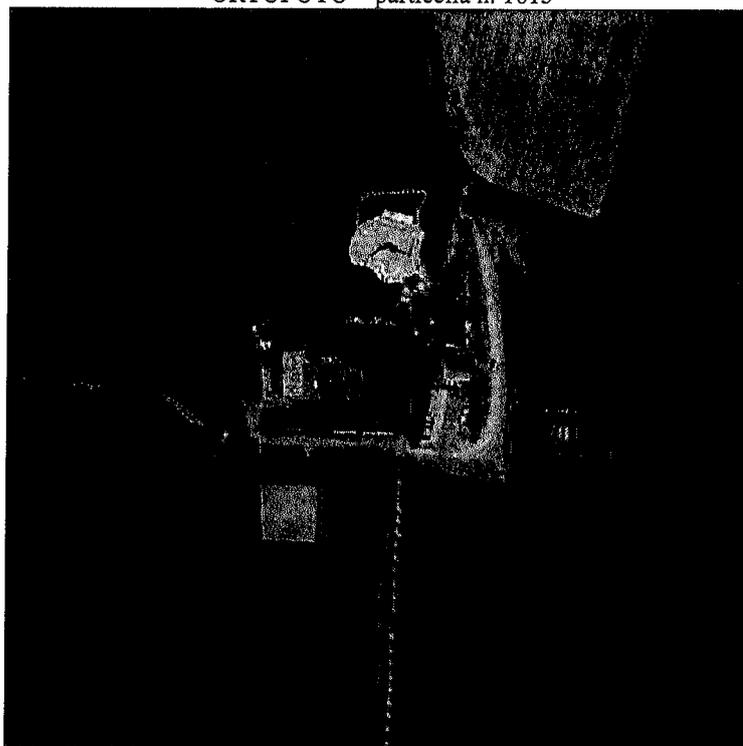
Il mappale **1615** è una cascina ristrutturata denominata “Cascina Canova”. Si tratta di una struttura di tre piani fuori terra (terra-primo-secondo), finemente ristrutturata che ospita un agriturismo/ristorante. L’immobile ha la classica tipologia delle cascine lombarde con corte interna al piano terra accessibile da due androni che prospettano sui fronti Est e Sud dell’edificio. L’ala Nord dell’edificio che si affaccia sul giardino con piscina è caratterizzata dalla presenza di una scala monumentale (aggiunta in fase di ristrutturazione) tipica delle ville venete settecentesche. I fronti Est e Sud dell’edificio che si affacciano sull’esterno al contrario hanno mantenuto le caratteristiche di sobrietà/semplività dei fronti tipiche delle cascine lombarde. I fronti che si affacciano sulla corte interna si connotano per le ampie superfici vetrate.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1615



ORTOFOTO – particella n. 1615



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Cologno al Serio, Sezione Urbana --,  
Foglio n.13, Mappali n.1615-8735-8736, Subalterno n.1, Categoria D/10, Classe -  
-, Consistenza --, Rendita 29.350,00 euro;

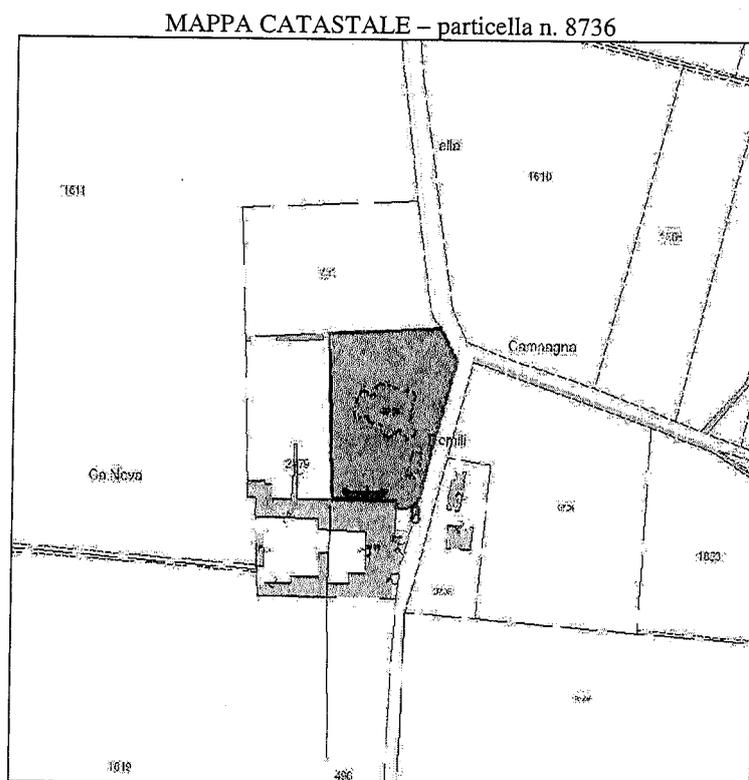
I confini dei suddetti beni sono così individuati:

**Mappale 8736:**

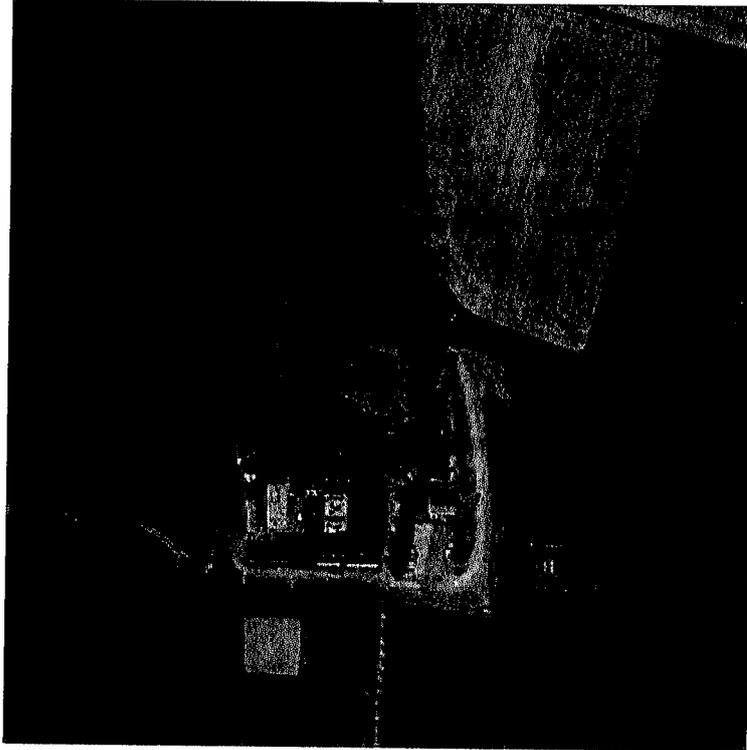
- in lato Nord con il mappale n.8734;
- in lato Est con la strada consorziale della Canova;
- in lato Sud con il mappale n.1626;
- in lato Ovest con strada consorziale;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **8736** è il giardino con piscina di rilevanti dimensioni posto a Nord dell'agriturismo "Cascina Canova" e ad essa collegato da una scala monumentale.



ORTOFOTO – particella n. 8736



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Cologno al Serio, Sezione Urbana --, Foglio n.13, Mappali n.1615-8735-8736, Subalterno n.1, Categoria D/10, Classe --, Consistenza --, Rendita 29.350,00 euro;

I confini dei suddetti beni sono così individuati:

Mappale **8735**

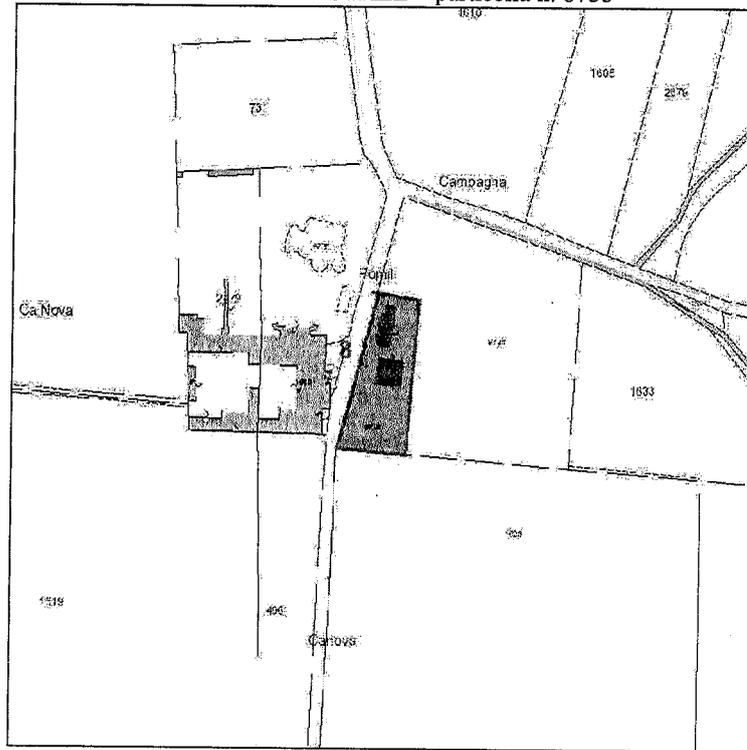
- in lato Nord con il mappale n.731;
- in lato Est con la strada consorziale della Canova;
- in lato Sud con il mappale n.1615;
- in lato Ovest con il mappale n.2479;

Descrizione sommaria del bene:

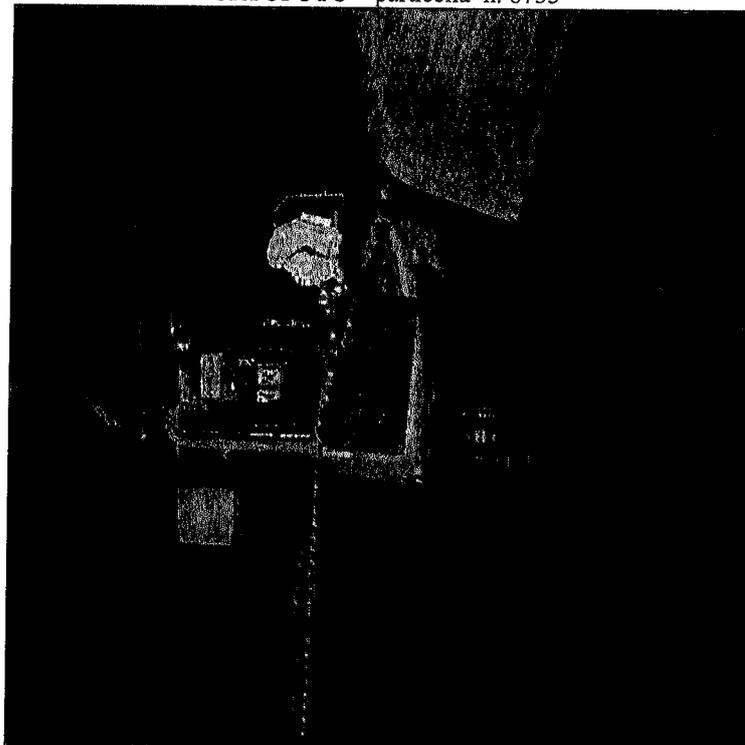
Il mappale **8735** si compone di due immobili e un'area cortilizia, entrambi accessori dell'agriturismo. In un immobile sono collocate la cabina elettrica, la caldaia e i quadri elettrici, mentre nell'altro trovano posto locali di deposito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 8735



ORTOFOTO – particella n. 8735



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.942, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **1ha 34are 10ca**, Reddito Domenicale 58,87 euro, Reddito agrario 86,57 euro;

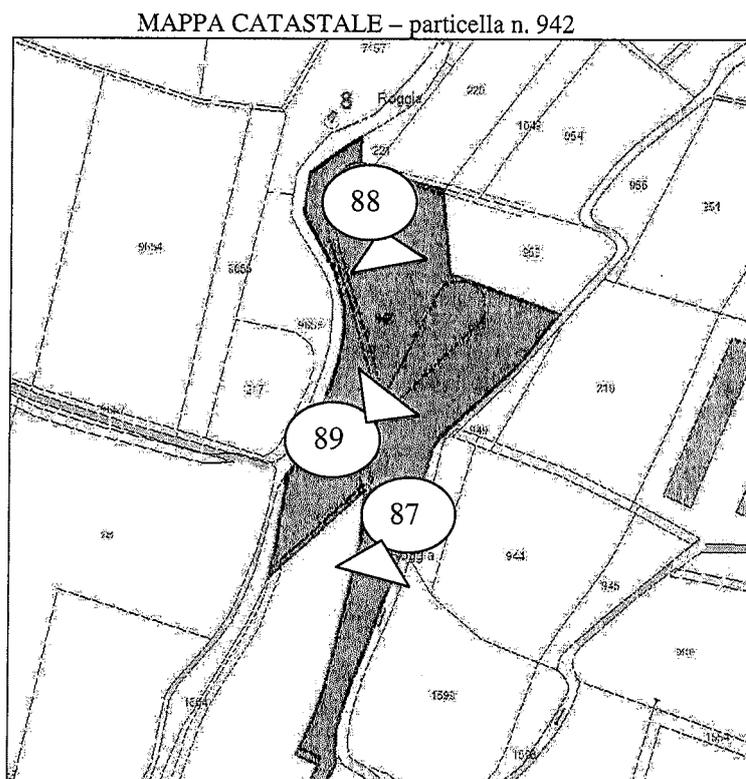
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 942:**

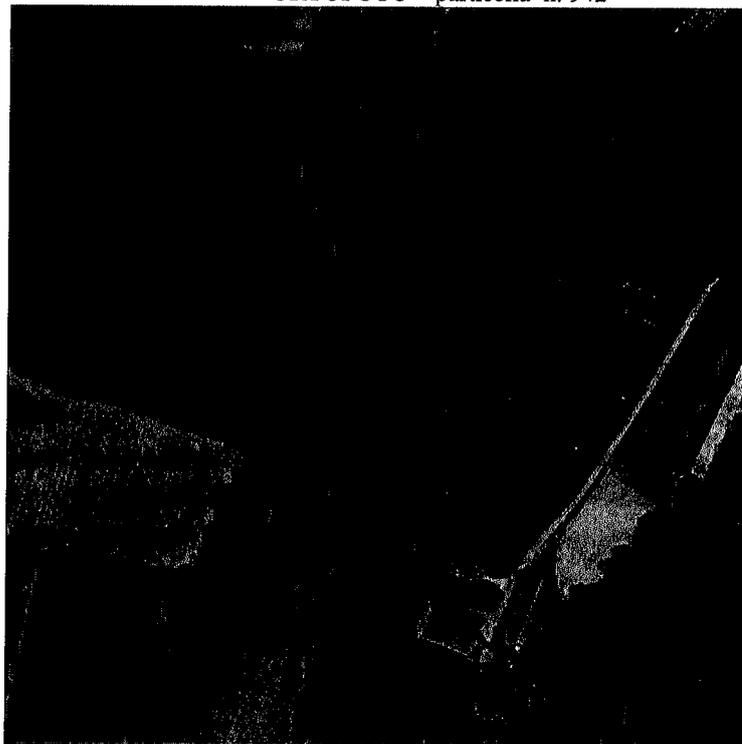
- in lato Nord con i mappali n.7157-221-220-953;
- in lato Est con i mappali n.953-949-943-1599-1597;
- in lato Sud con i mappali n.1603-8383-8389-1596;
- in lato Ovest con i mappali n.1603-1604-9658-7157;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **942** è un terreno di circa 13.410 mq di forma irregolare frastagliata delimitato ad Est e a Ovest da due rogge e per buona parte ricoperto da vegetazione.



ORTOFOTO – particella n. 942



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1603, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **90are 00ca**, Reddito Domenicale 32,54 euro, Reddito agrario 58,10 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1603:**

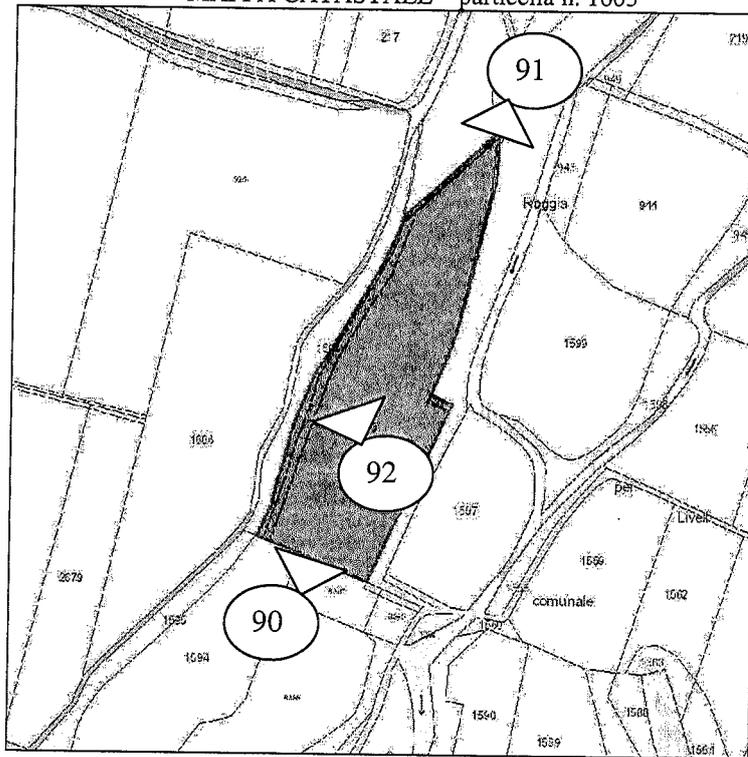
- in lato Nord con il mappale n.942;
- in lato Est con il mappale n.942;
- in lato Sud con i mappali n.1595-1594-8387;
- in lato Ovest con il mappale n.1604;

Descrizione sommaria del bene:

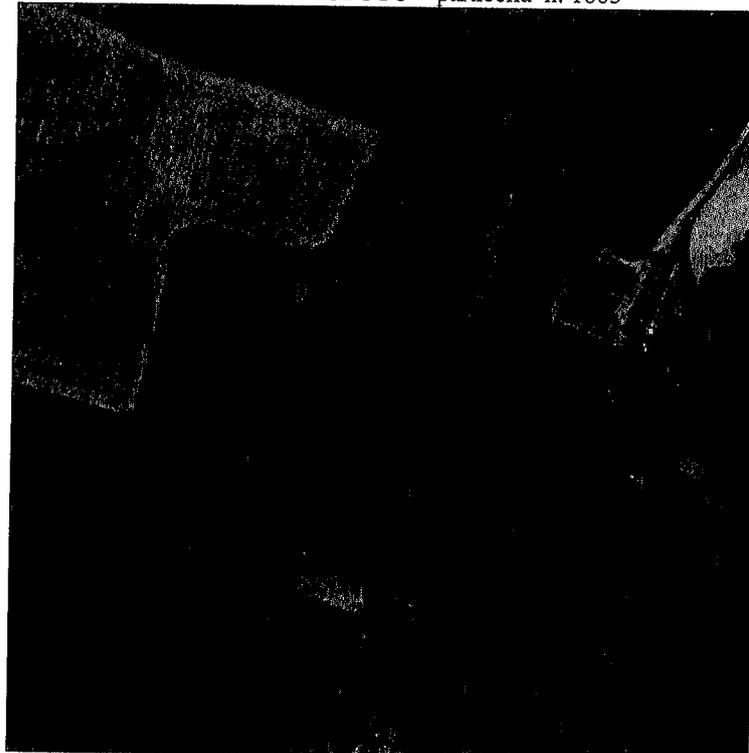
Il mappale **1603** è un terreno pianeggiante di circa 9.000 mq delimitato sul perimetro da filari di alberi.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1603



ORTOFOTO – particella n. 1603



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1604, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **16are 40ca**, Reddito Domenicale 4,23 euro, Reddito agrario 0,51 euro;

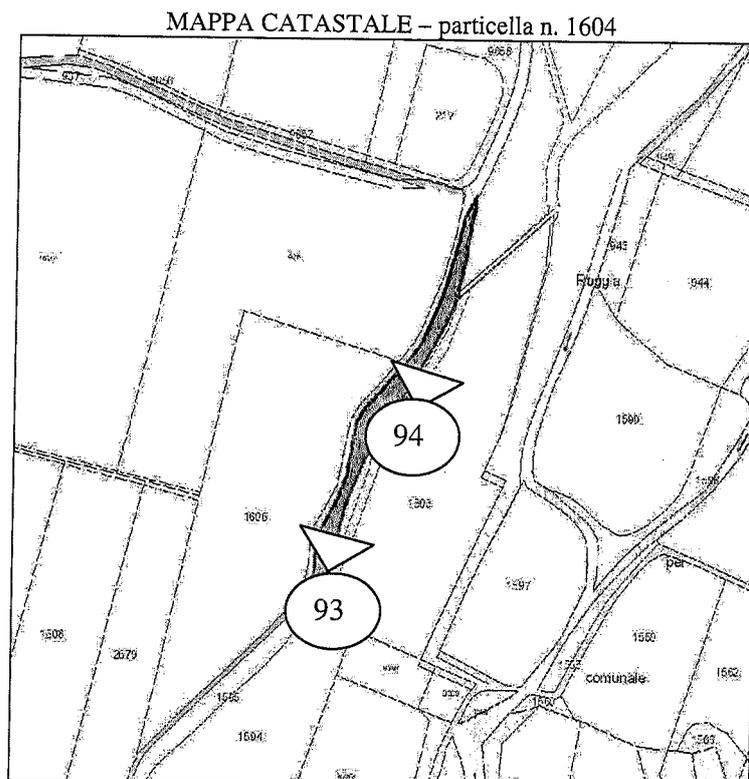
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1604:**

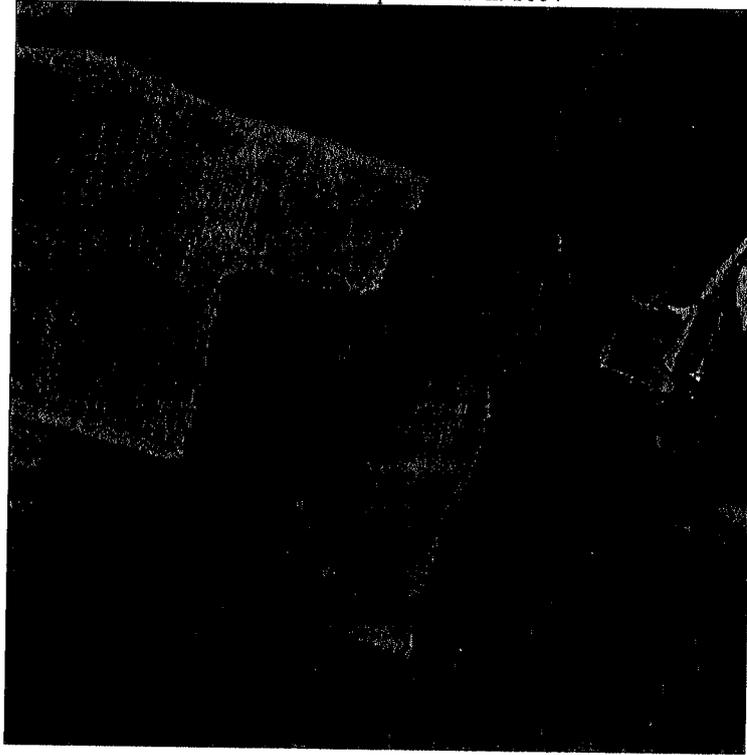
- in lato Nord con il mappale n.942;
- in lato Est con i mappali n.942-1603;
- in lato Sud con i mappali n.1595;
- in lato Ovest con i mappali n. 1606-926;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1604** è un terreno di forma allungata di 1.640 mq, posto a ridosso di una roggia e ricoperto da alberi.



ORTOFOTO – particella n. 1604



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1610, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 2, Superficie **1ha 40are 20ca**, Reddito Domenicale 86,89 euro, Reddito agrario 115,85 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1610:**

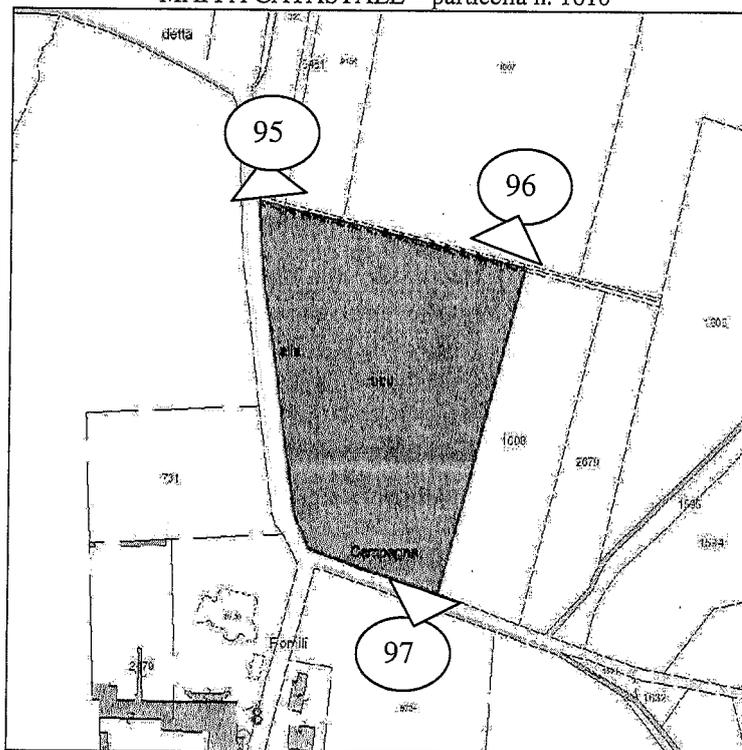
- in lato Nord con i mappali n.930-9481-9156-1607;
- in lato Est con il mappale n.1608;
- in lato Sud con la strada delle Gambe;
- in lato Ovest con la strada delle Gambe;

Descrizione sommaria del bene:

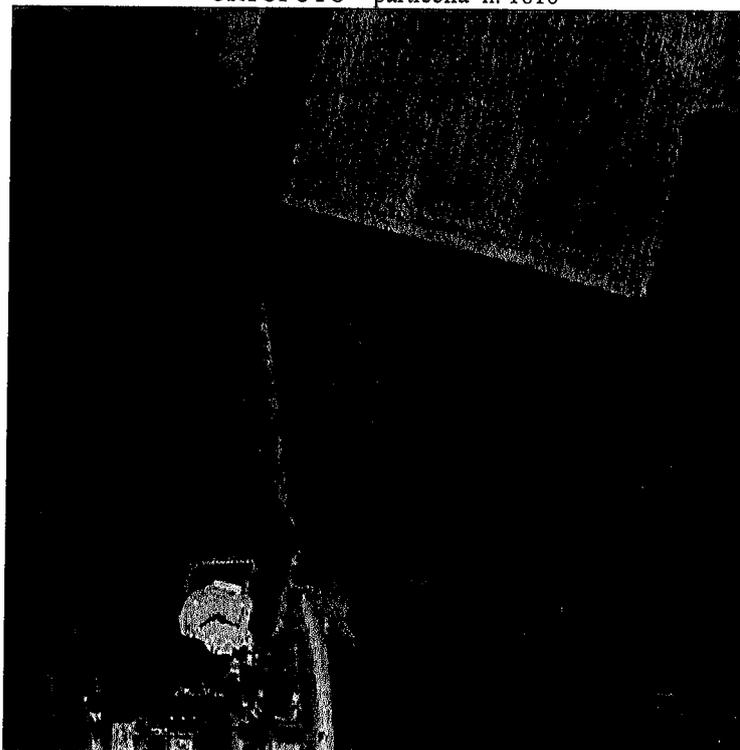
Il mappale **1610** è un terreno pianeggiante di forma regolare a trapezio di circa 14.020 mq, delimitato sui lati Sud e Ovest dalla strada delle Gambe.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1610



ORTOFOTO – particella n. 1610



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1626, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **22are 49ca**, Reddito Domenicale 8,71 euro, Reddito agrario 16,26 euro;

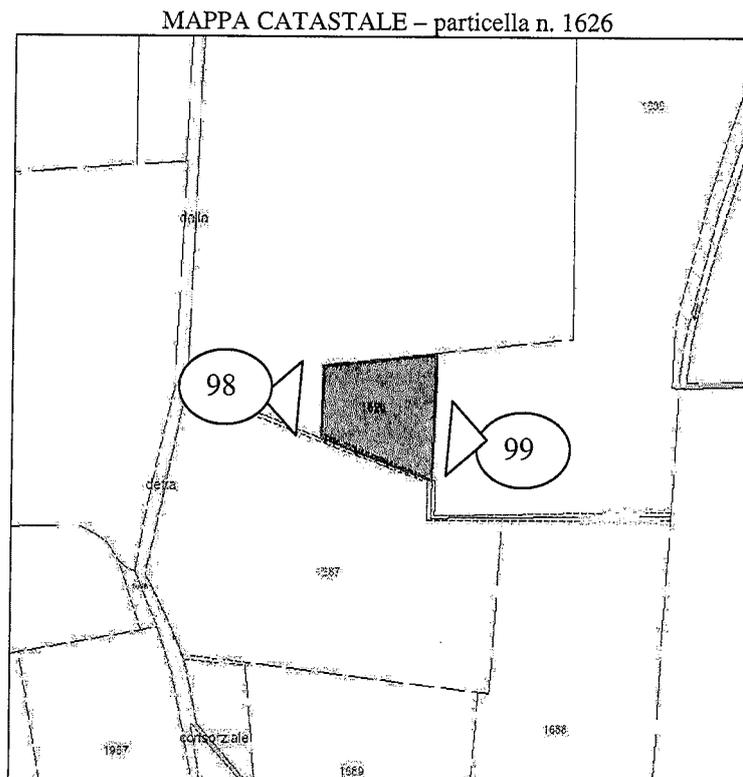
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1626:**

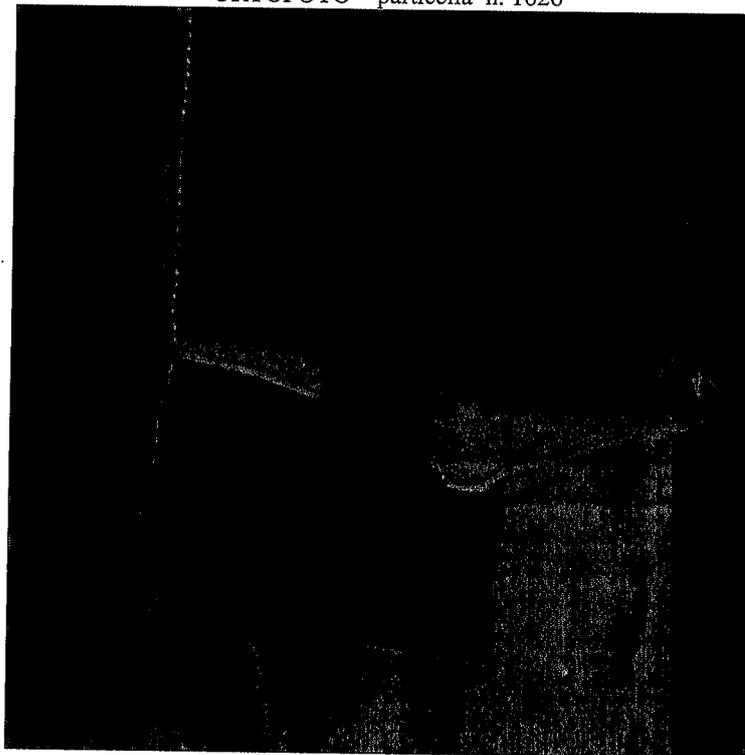
- in lato Nord con il mappale n.1628;
- in lato Est con il mappale n.1636;
- in lato Sud con il mappale n.1687;
- in lato Ovest con il mappale n.1628;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1626** è un terreno pianeggiante di forma regolare a trapezio di circa 2.249 mq, delimitato sul lato Sud da una strada interpodereale. In sito salvo sul lato Sud non ci sono elementi che permettano di individuare i confini con esattezza.



ORTOFOTO – particella n. 1626



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1628, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **4ha 00are 40ca**, Reddito Domenicale 289,51 euro, Reddito agrario 341,20 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1628:**

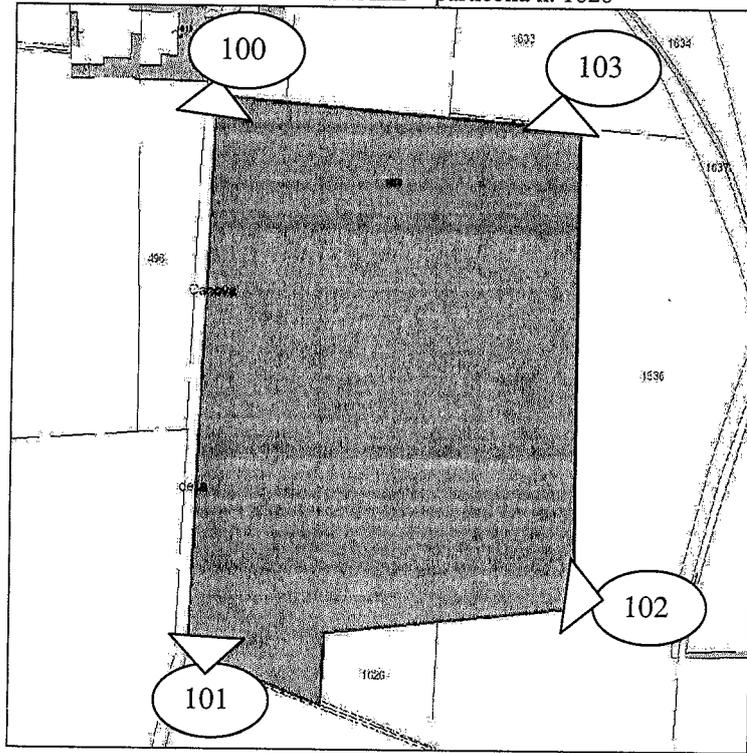
- in lato Nord con i mappali n.8735-8734-1633;
- in lato Est con i mappali n.1636-1626;
- in lato Sud con i mappali n.1636-1626-1687;
- in lato Ovest con la strada consorziale della Canova;

Descrizione sommaria del bene:

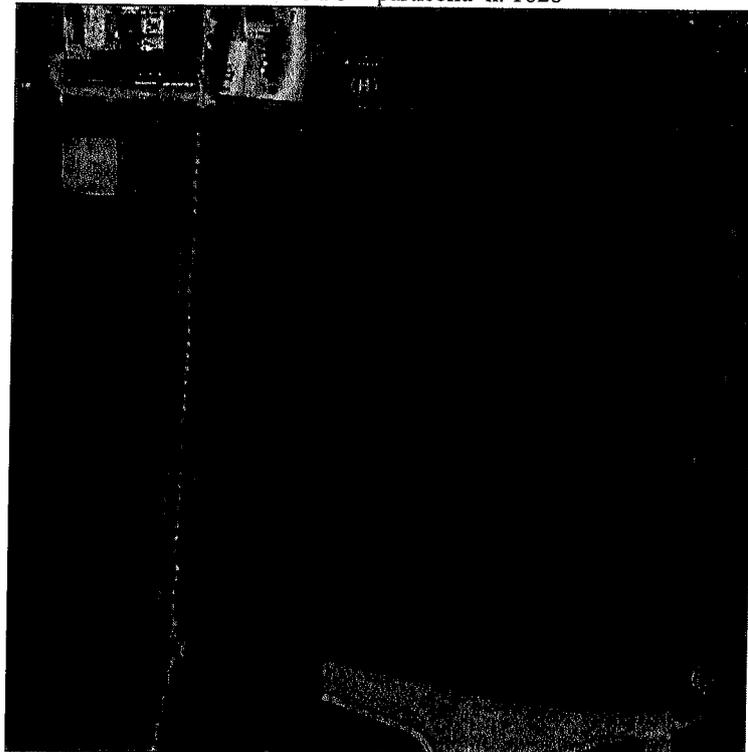
Il mappale **1628** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 40.040 mq, delimitato sul lato Ovest dalla strada consorziale alla Canova, viale alberato di notevole impatto paesaggistico.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1628



ORTOFOTO – particella n. 1628



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1631, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **2are 00ca**, Reddito Domenicale 0,52 euro, Reddito agrario 0,06 euro;

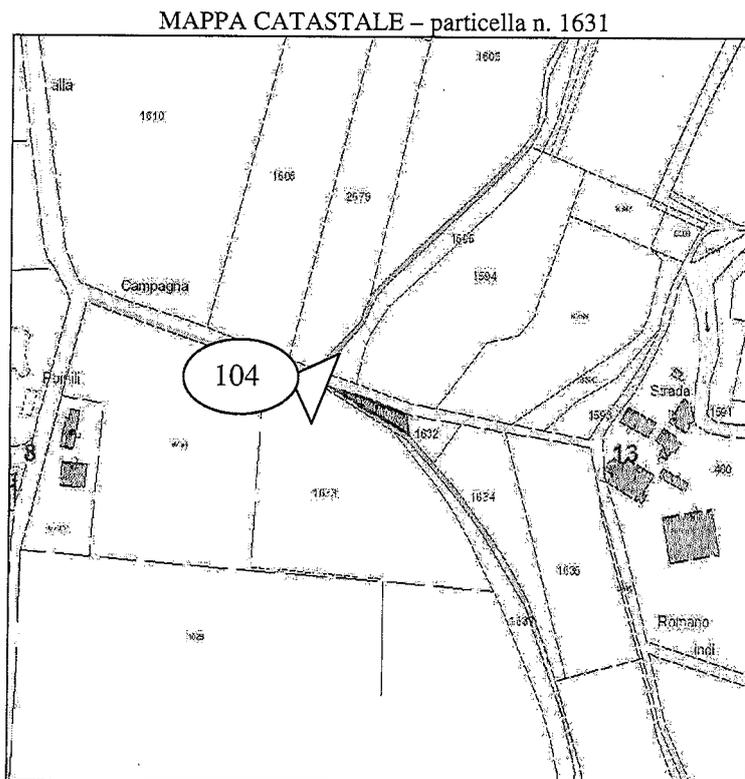
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1631:**

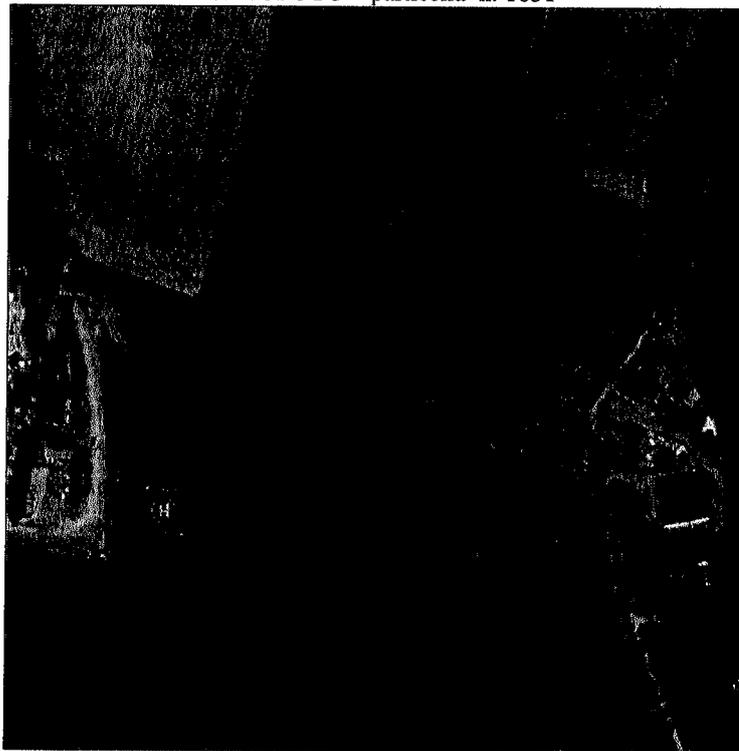
- in lato Nord con la strada consorziale delle Gambe;
- in lato Est con il mappale n.1632;
- in lati Sud e Ovest con i mappali n.1637-1633;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1631** è un terreno a forma triangolare di ridotte dimensioni, circa 200 mq, delimitato a Nord dalla strada consorziale delle Gambe e a Sud da una roggia, interamente ricoperto da alberi è facilmente individuabile in sito.



ORTOFOTO – particella n. 1631



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1633, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **69are 00ca**, Reddito Domenicale 24,94 euro, Reddito agrario 44,54 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1633:**

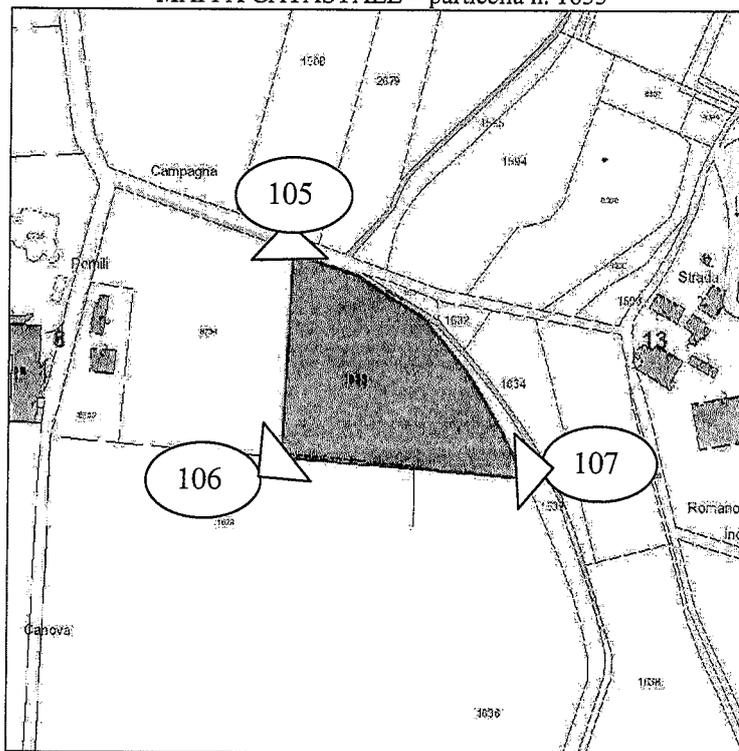
- in lato Nord con la strada consorziale delle Gambe e il mappale n.1631;
- in lato Est con il mappale n.1637;
- in lato Sud con i mappali n.1636-1628;
- in lato Ovest con il mappale n.8734;

Descrizione sommaria del bene:

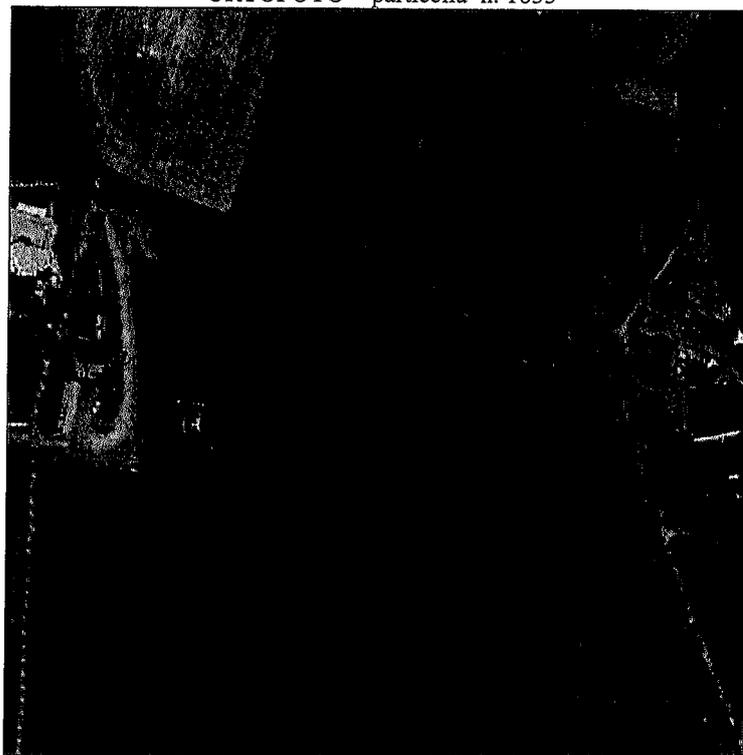
Il mappale **1633** è un terreno pianeggiante a forma di quarto di cerchio di circa 6.900 mq, delimitato a Nord dalla strada consorziale delle Gambe. I confini Nord e Est sono facilmente individuabili in sito, vista la presenza di filari di alberi.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1633



ORTOFOTO – particella n. 1633



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1636, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **2ha 22are 00ca**, Reddito Domenicale 80,26 euro, Reddito agrario 143,32 euro;

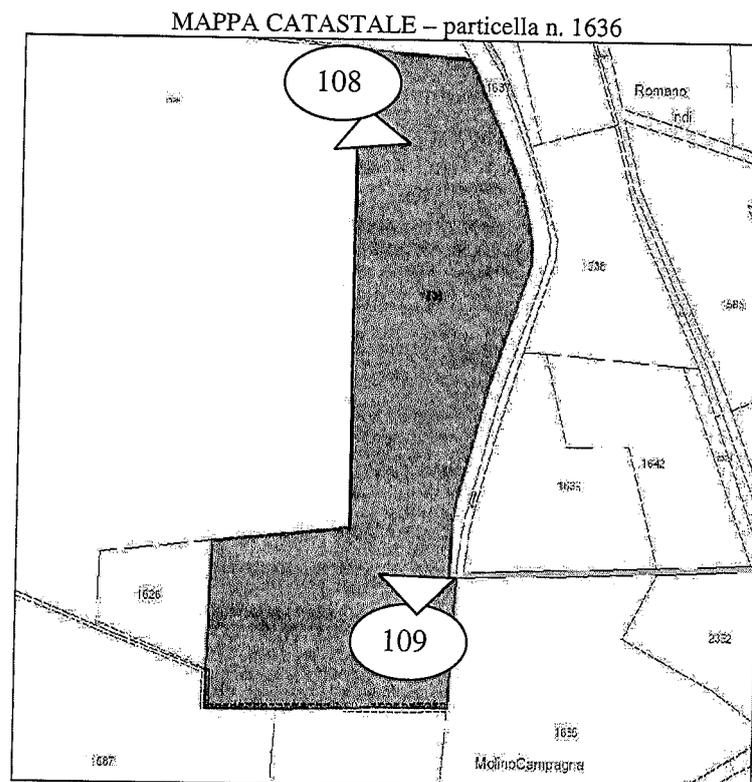
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1636:**

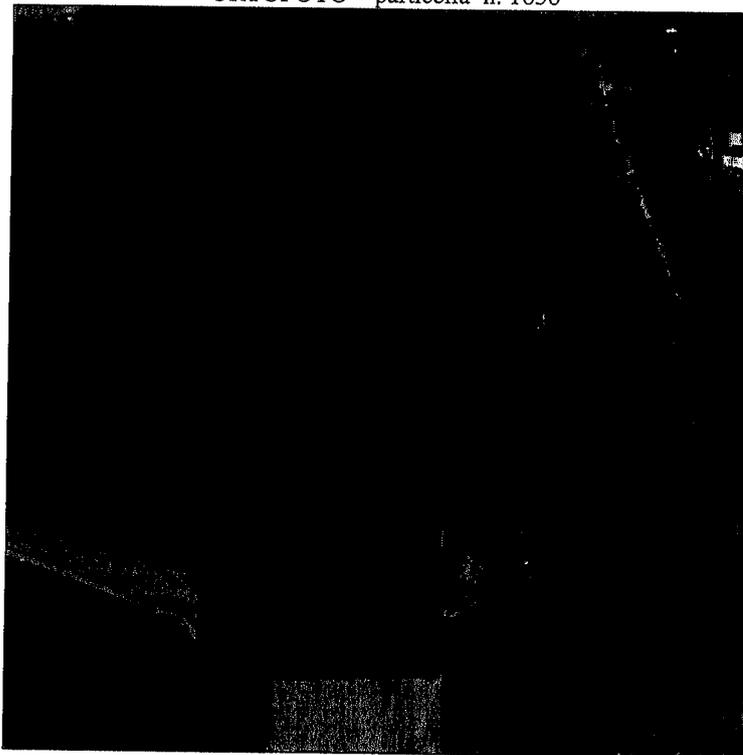
- in lato Nord con i mappali n.1628-1633;
- in lato Est con i mappali n.1637-1685;
- in lato Sud con i mappali n.1687-1688;
- in lato Ovest con i mappali n. 1626-1628-1687;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1636** è un terreno pianeggiante di forma irregolare sui fronti Est e Ovest di circa 22.200 mq, delimitato a Est da un filare di alberi posti a ridosso di una roggia.



ORTOFOTO – particella n. 1636



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1637, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **20are 90ca**, Reddito Domenicale 5,40 euro, Reddito agrario 0,65 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1637:**

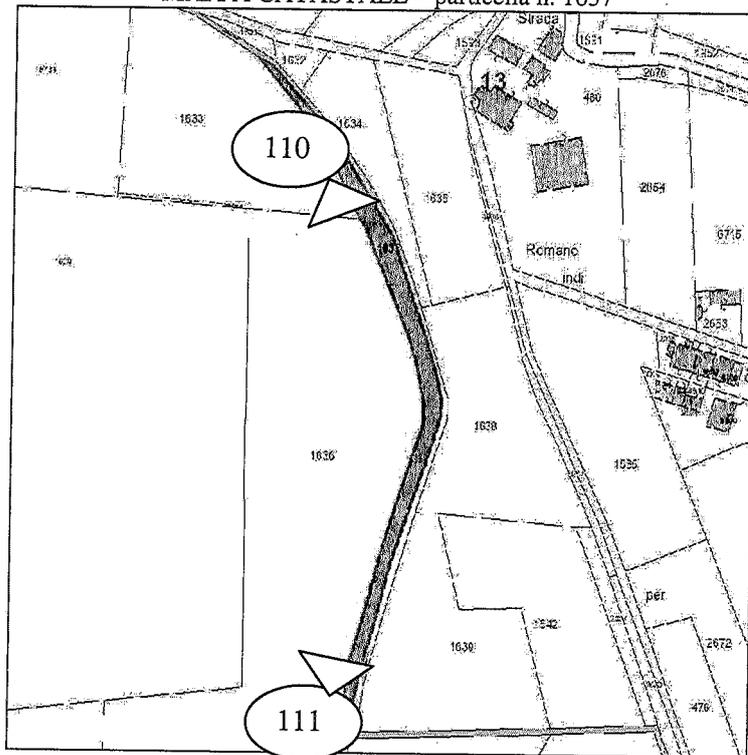
- in lati Nord e Est con i mappali n.1631-1632-1634-1638-1639;
- in lati Sud e Ovest con con i mappali n.1633-1636;

Descrizione sommaria del bene:

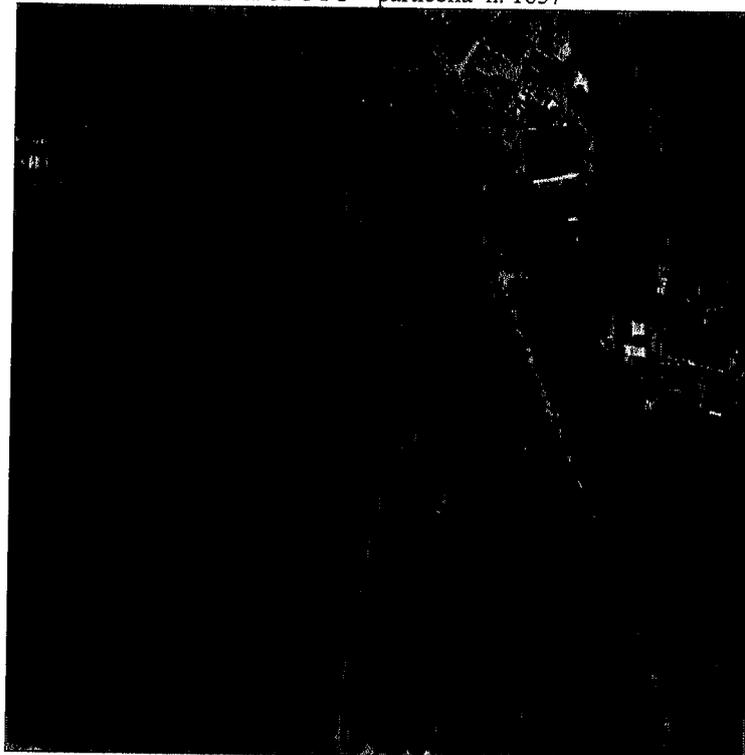
Il mappale **1637** è una striscia di terreno di forma allungata di circa 2.090 mq. Il terreno è completamente ricoperto da alberi ed è facilmente individuabile in sito in quanto sul fronte Est confina con una roggia.



MAPPA CATASTALE -- particella n. 1637



ORTOFOTO -- particella n. 1637



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.8734, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **81are 15ca**, Reddito Domenicale 44,01 euro, Reddito agrario 58,67 euro;

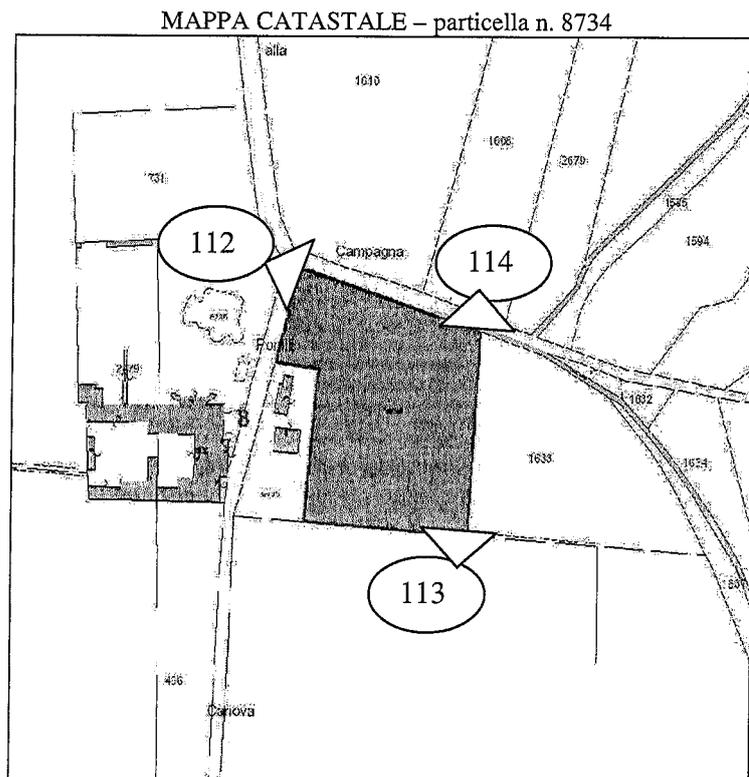
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 8734:**

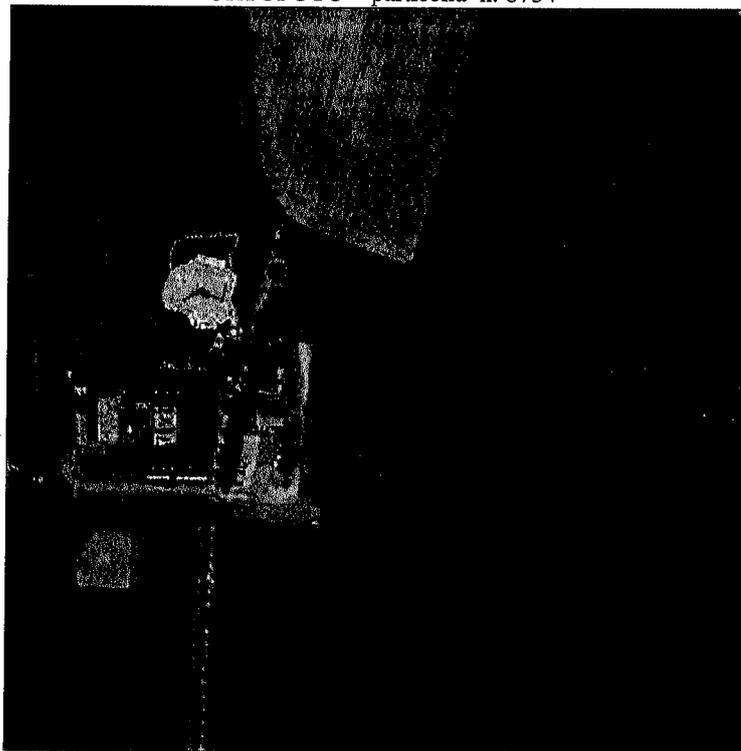
- in lato Nord con la strada consorziale delle Gambe;
- in lato Est con il mappale n.1633;
- in lato Sud con il mappale n.1628;
- in lato Ovest con la strada consorziale della Canova;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **8734** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 8.115 mq. Il terreno è delimitato sul lato Nord dalla strada consorziale delle Gambe e parzialmente sul lato Ovest dalla strada consorziale della Canova.



ORTOFOTO – particella n. 8734



**LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1688, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **1ha 49are 20ca**, Reddito Domenicale 53,94 euro, Reddito agrario 96,32 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

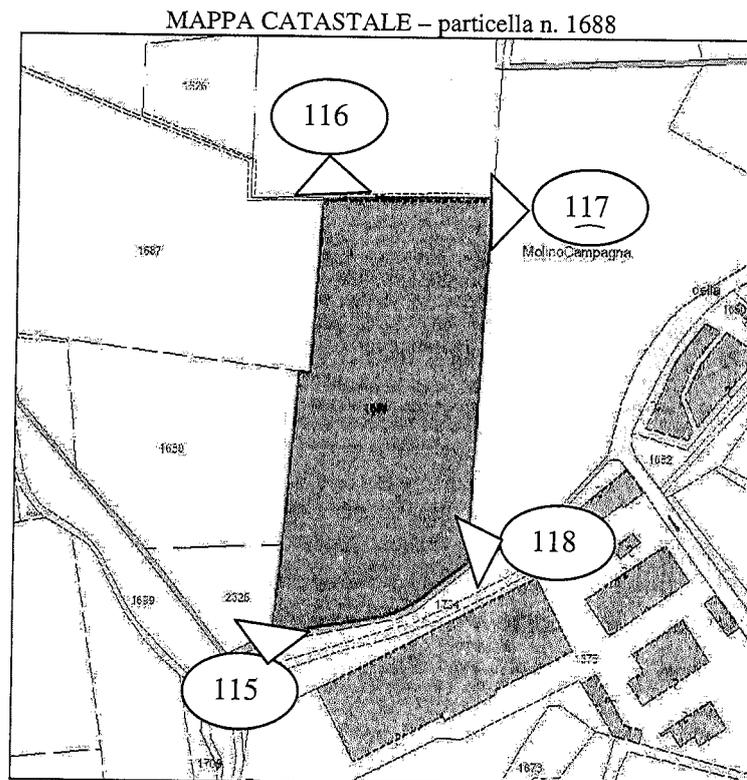
**Mappale 1688:**

- in lato Nord con il mappale n.1636;
- in lato Est con il mappale n.1685;
- in lato Sud con il mappale n.1704;
- in lato Ovest con i mappali n.1687-1689-2325;

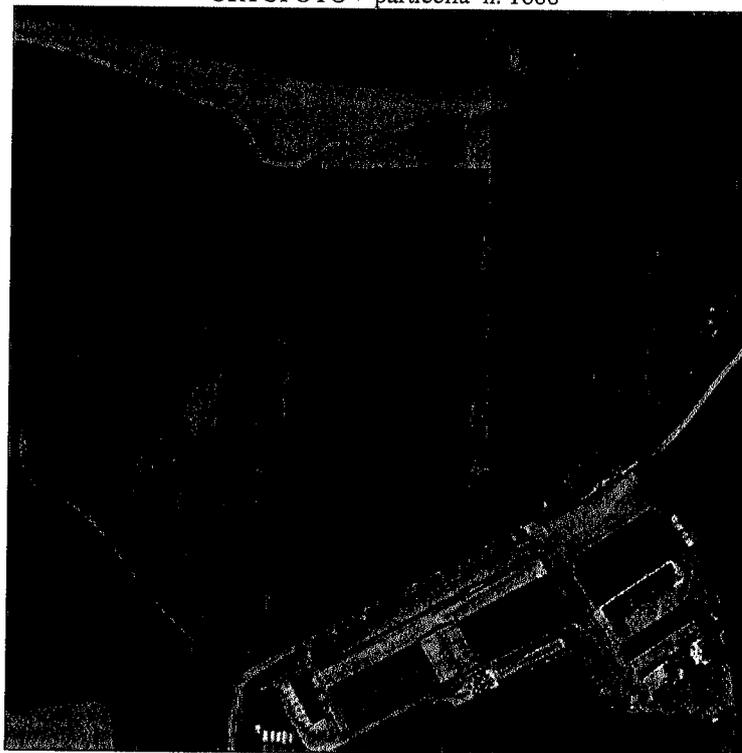
Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1688** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 14.920 mq.

Il terreno è delimitato sul lato Sud da una roggia.



ORTOFOTO – particella n. 1688



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1689, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **79are 00ca**, Reddito Domenicale 28,56 euro, Reddito agrario 51,00 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1689:**

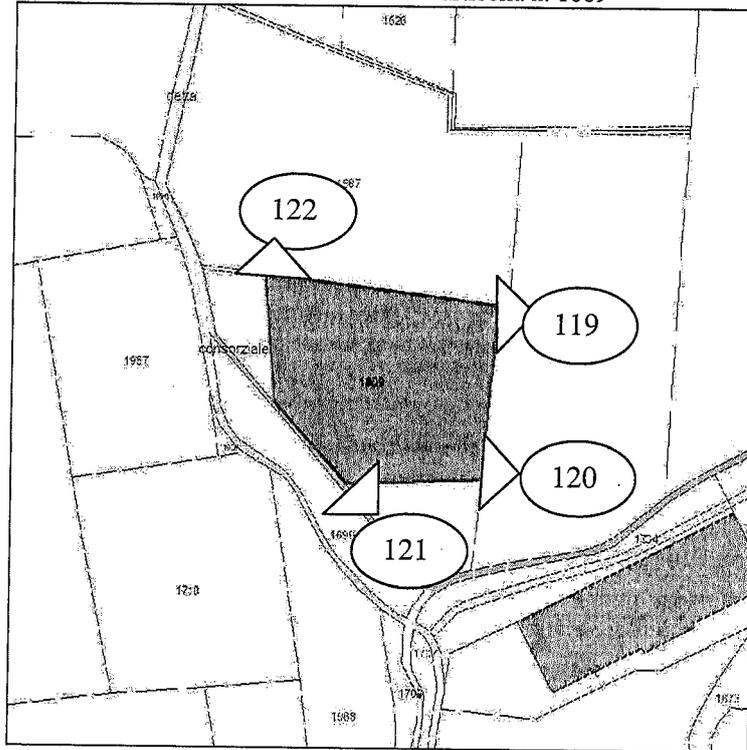
- in lato Nord con il mappale n.1687;
- in lato Est con il mappale n.1688;
- in lato Sud con il mappale n. 1699-2325;
- in lato Ovest con il mappale n. 1687;

Descrizione sommaria del bene:

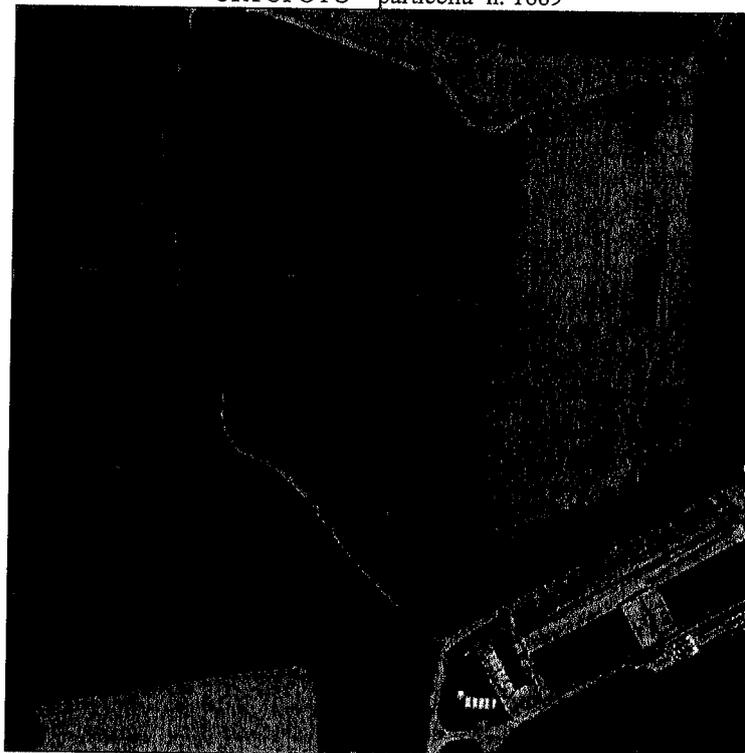
Il mappale **1689** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 7.900 mq. Il terreno è delimitato sul lato obliquo Sud-Est Nord-Ovest da una roggia. In sito il terreno è facilmente individuabile.



MAPPA CATASTALE – articella n. 1689



ORTOFOTO – particella n. 1689



**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1685, Qualità **Frutteto**, Classe U, Superficie **1ha 73are 10ca**, Reddito Domenicale 286,08 euro, Reddito agrario 151,98 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1685:**

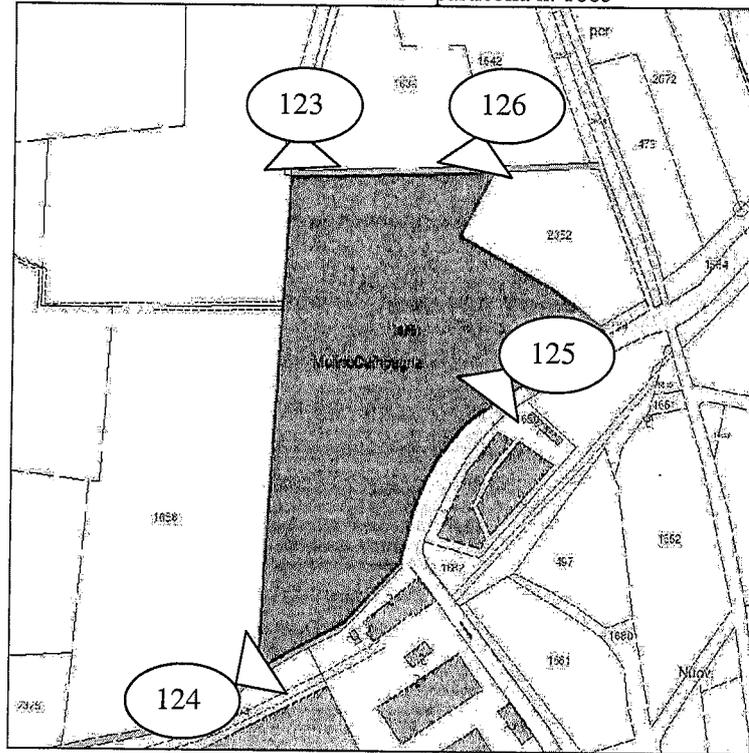
- in lato Nord con il mappale n.1639;
- in lato Est con i mappali n.2352-2353;
- in lato Sud con i mappali n.1650-1682-1675-1704;
- in lato Ovest con i mappali n.1688-1636;

Descrizione sommaria del bene:

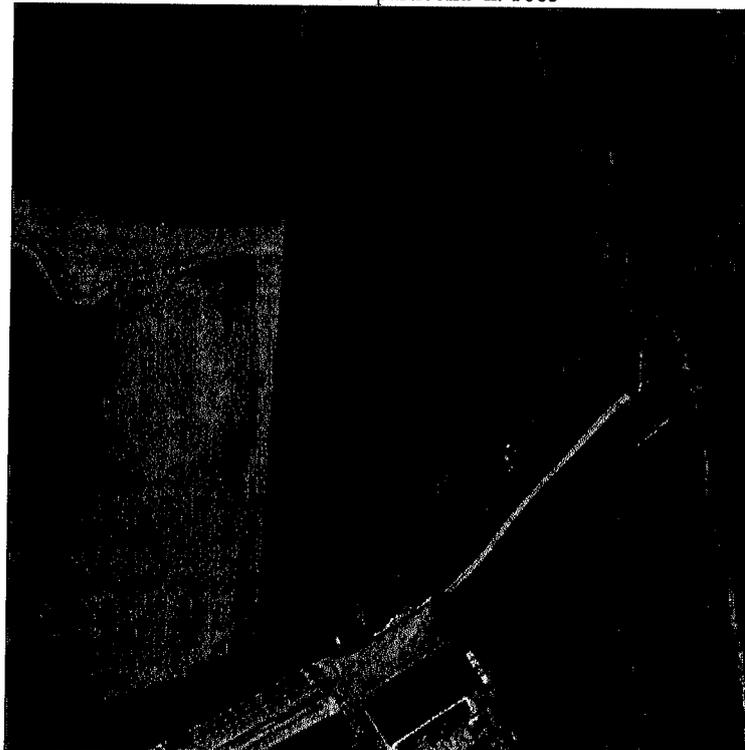
Il mappale **1685** è un terreno pianeggiante di forma regolare sui lati Nord e Ovest, mentre è di forma frastagliata sui lati Est e Sud. Il terreno ha una superficie di circa 17.310 mq. Il terreno è delimitato sui lati Nord e Sud da rogge ed è quindi facilmente individuabile in sito vista la presenza di alberi disposti in prossimità dei corsi d'acqua. Viceversa è molto difficile individuare in sito il confine Ovest, se non per un eventuale cambio di cultura agraria e risulta impossibile capire in sito il confine Est visto che il terreno confinante è anch'esso coltivato a Frutteto.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1685



ORTOFOTO – particella n. 1685



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2352, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **40are 40ca**, Reddito Domenicale 20,86 euro, Reddito agrario 26,08 euro;

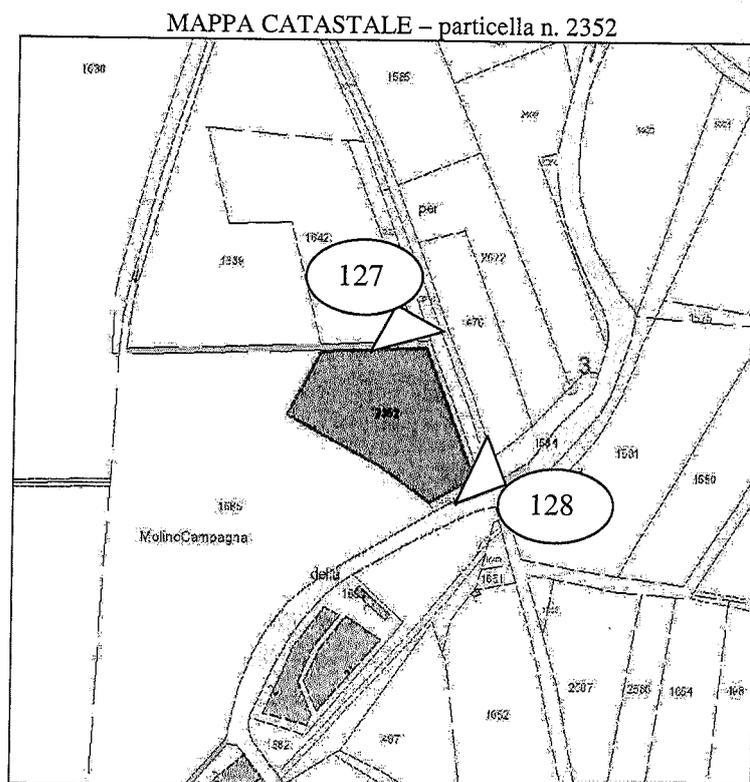
I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **2352**:

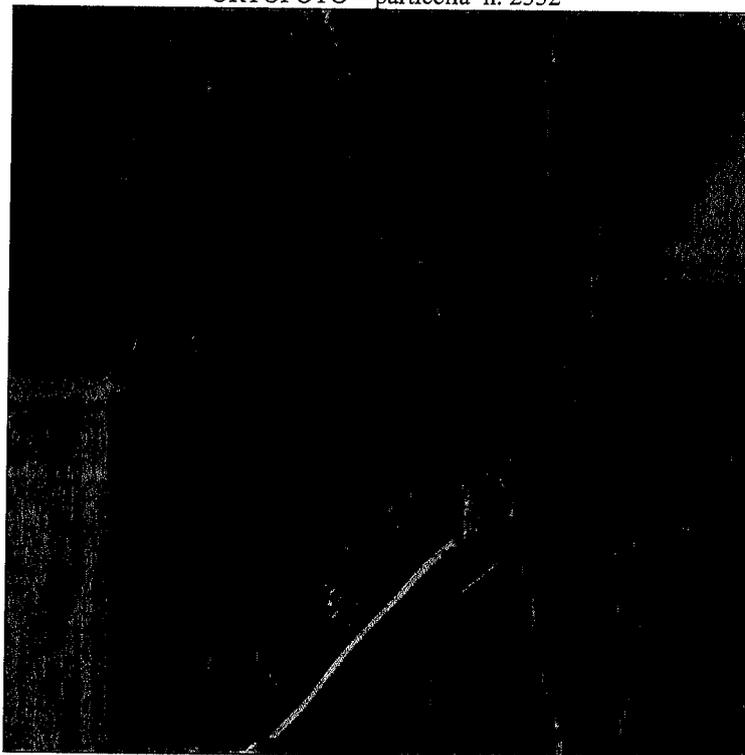
- in lato Nord con i mappali n.1642-2324;
- in lato Est con il mappale n.2678;
- in lato Sud con i mappali n.1685-2353;
- in lato Ovest con il mappale n.1685;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **2352** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 4.040 mq. Il terreno è delimitato sui lati Nord e Est da una roggia. In sito il terreno non è possibile individuare a vista il confine sui lati Sud e Ovest.



ORTOFOTO – particella n. 2352



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2353, Qualità **Prato Irriguo**, Classe 2, Superficie **90ca**, Reddito Domenicale 0,46 euro, Reddito agrario 0,58 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 2353:**

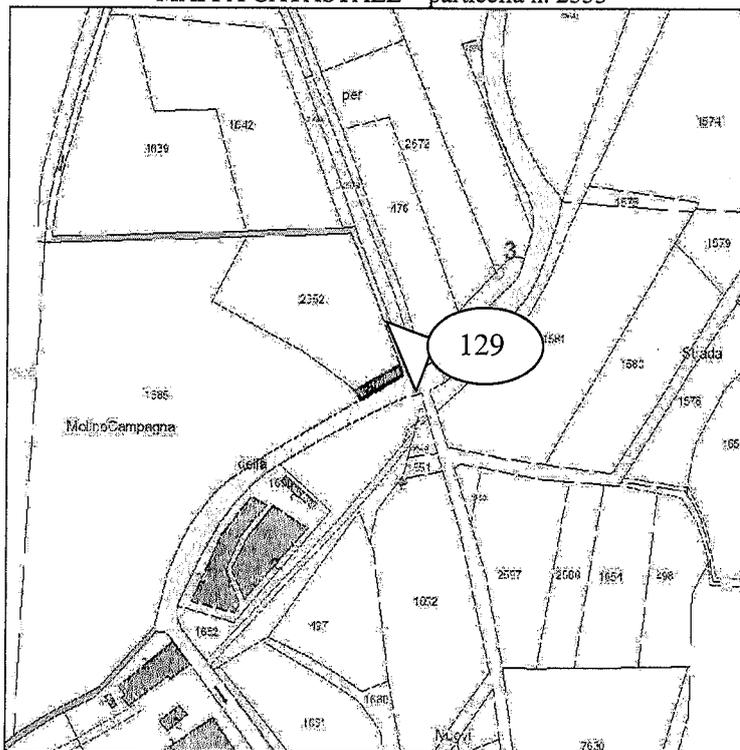
- in lato Nord con il mappale n.2352;
- in lato Est con il mappale n.2678;
- in lato Sud con il mappale n.1650;
- in lato Ovest con il mappale n.1685;

Descrizione sommaria del bene:

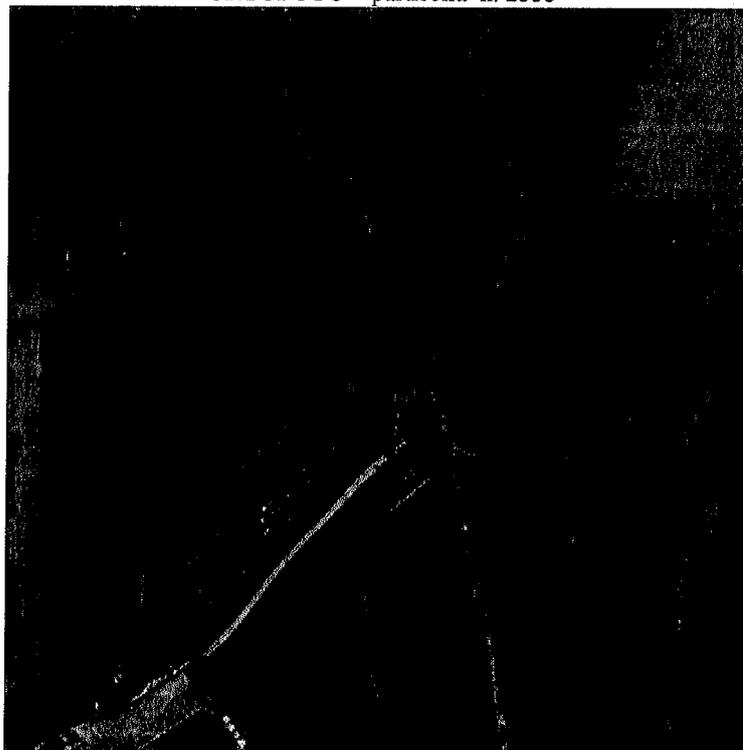
Il mappale **2353** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 90 mq. Il terreno è delimitato sui lati Est e Sud da una roggia. In sito il terreno non è possibile individuare a vista il confini sui lati Nord e Ovest.



MAPPA CATASTALE – particella n. 2353

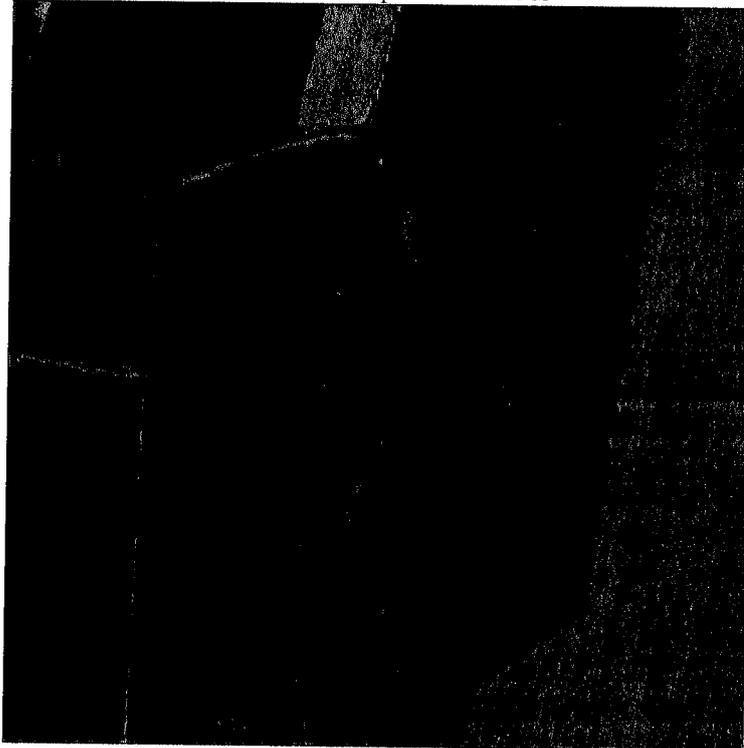


ORTOFOTO – particella n. 2353





ORTOFOTO – particella n. 383



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1440, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **13are 60ca**, Reddito Domenicale 10,89 euro, Reddito agrario 11,59 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1440:**

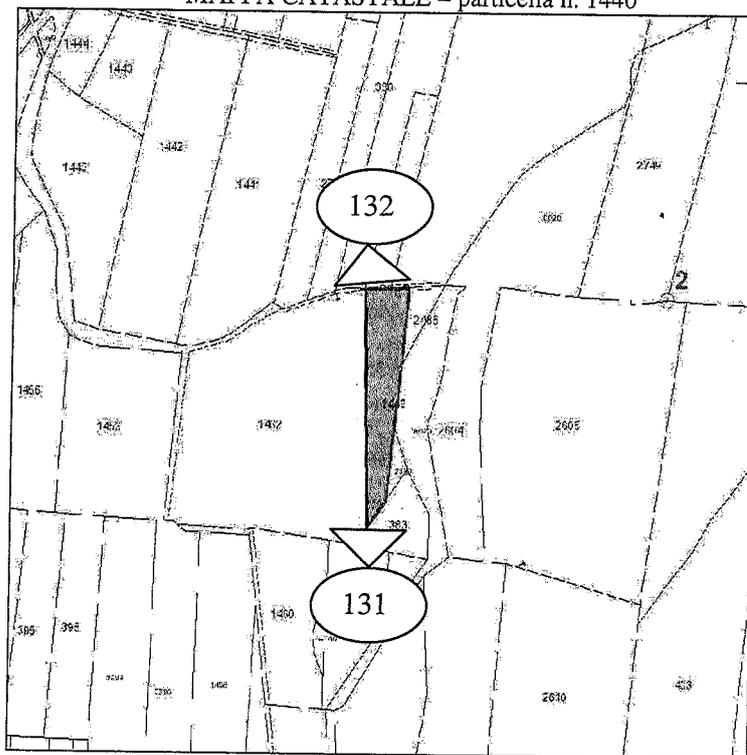
- in lato Nord con i mappali n.331-1432;
- in lato Est con i mappali n.2488-8029-2489;
- in lato Sud con il mappale n.383;
- in lato Ovest con il mappale n.1462;

Descrizione sommaria del bene:

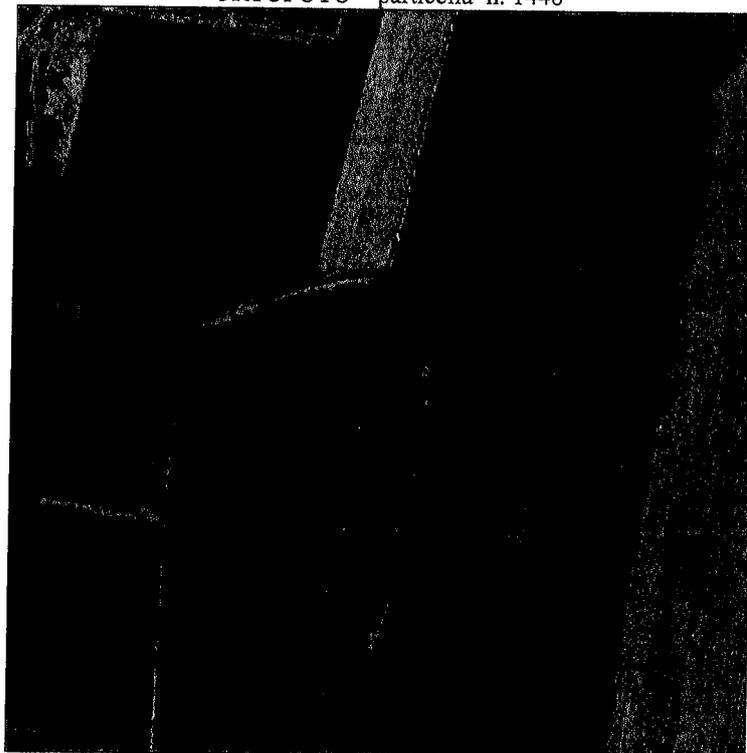
Il mappale **1440** è un terreno di forma regolare di circa 1360 mq dai confini Nord e Sud non individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1440



ORTOFOTO – particella n. 1440



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1461, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **15are 30ca**, Reddito Domenicale 3,95 euro, Reddito agrario 0,47 euro;

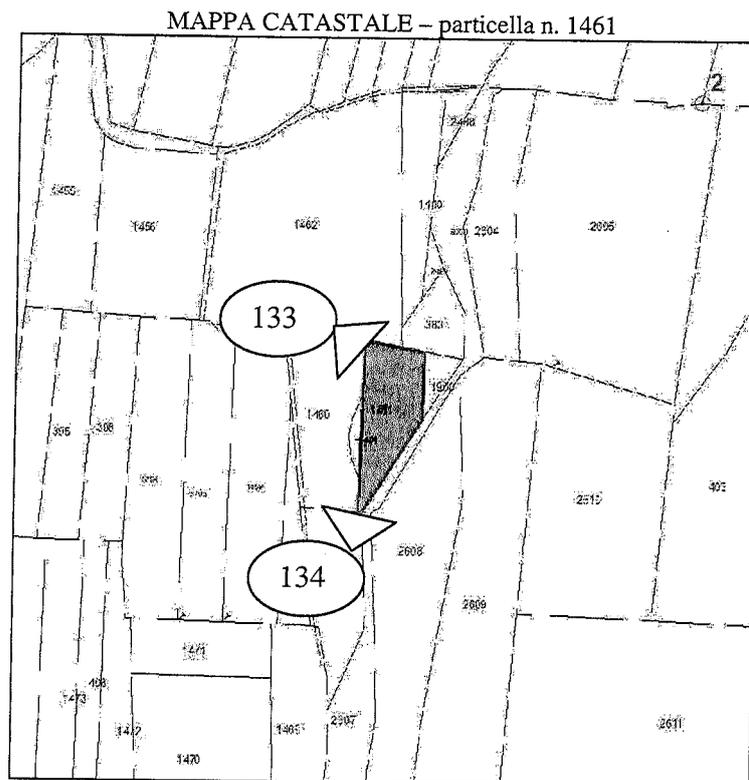
I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **1461**:

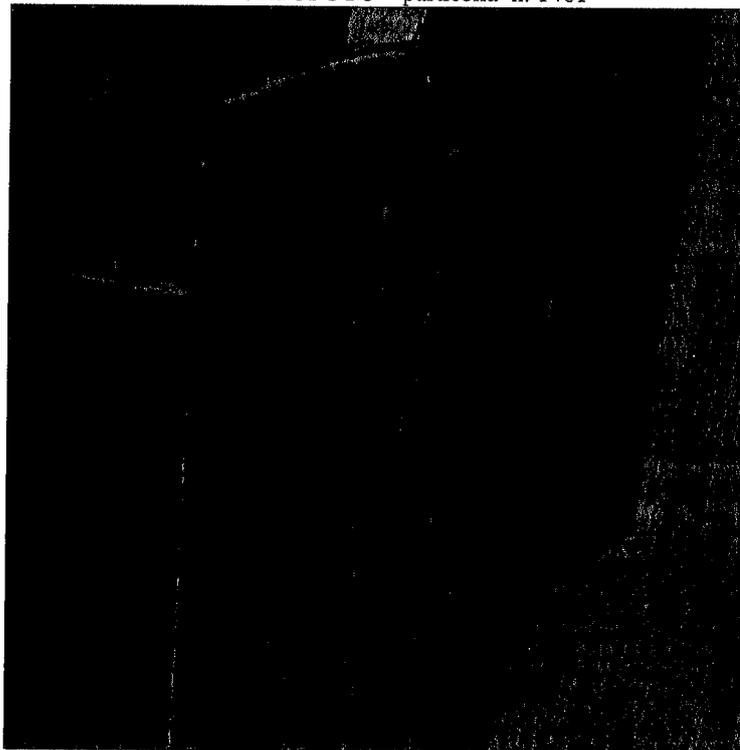
- in lato Nord con i mappali 1462-383;
- in lato Est con il mappale n.1908;
- in lato Sud con i mappali n.8029-1468;
- in lato Ovest con il mappale 1460;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1461** è un terreno a forma trapezia di circa 1530 mq classificato catastalmente come bosco ceduo ma di fatto è un seminativo. I confini Nord, Est e Sud non sono individuabili in sito.



ORTOFOTO – particella n. 1461



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2488, Qualità **Incolto Sterile**, Classe --, Superficie **2are 80ca**, Reddito Domenicale -- euro, Reddito agrario -- euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 2488:**

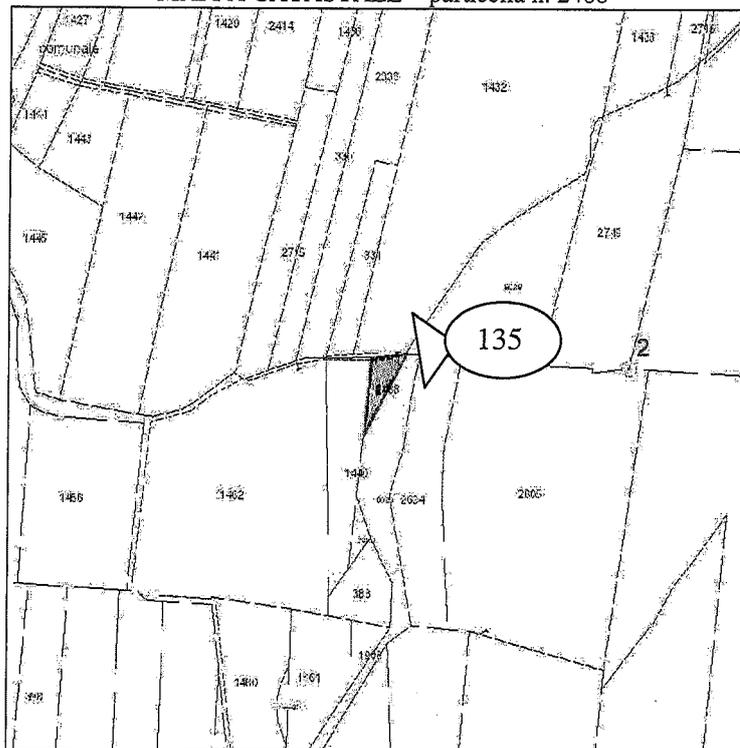
- in lato Nord con il mappale n.1432;
- in lati Est e Sud con il mappale n.8029;
- in lato Ovest con il mappale n.1440;

Descrizione sommaria del bene:

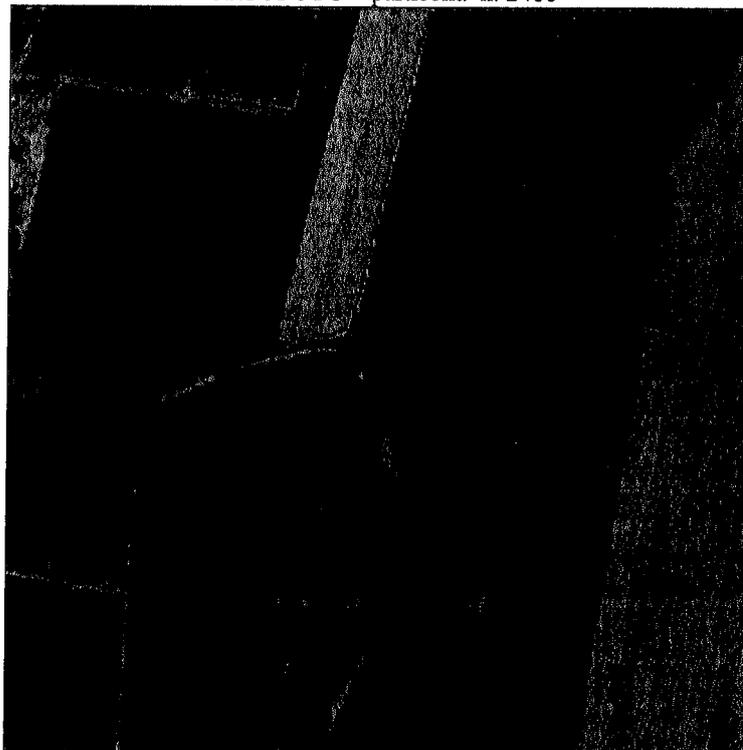
Il mappale **2488** è un terreno a forma triangolare di circa 280 mq classificato catastalmente come Incolto Sterile ma di fatto è un seminativo. I confini Est, Sud e Ovest non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 2488



ORTOFOTO – particella n. 2488



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2489, Qualità **Incolto Sterile**, Classe --, Superficie **1are 30ca**, Reddito Domenicale -- euro, Reddito agrario -- euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

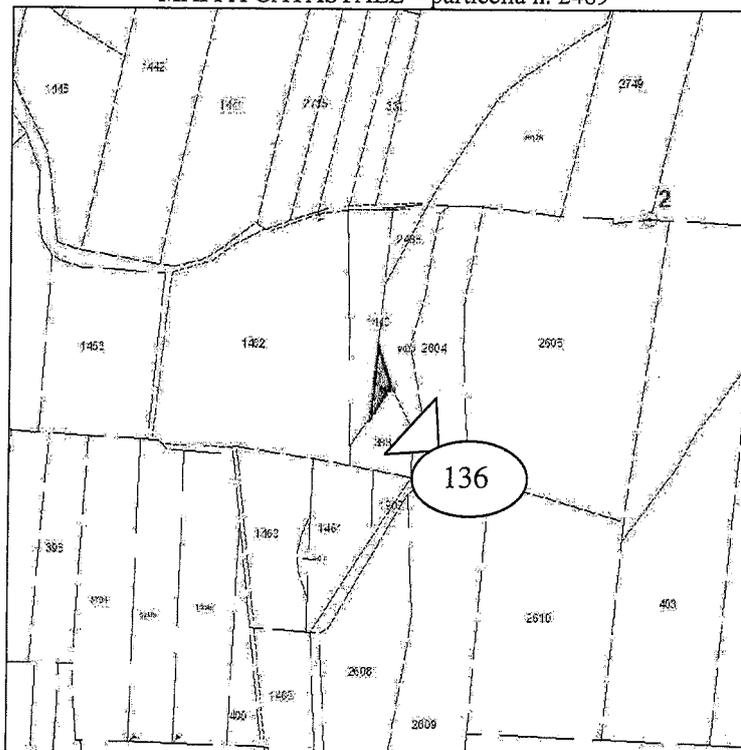
Mappale **2489**:

- in lati Nord e Est con il mappale n.8029;
- in lato Sud con il mappale n.383;
- in lato Ovest con il mappale n.1440;

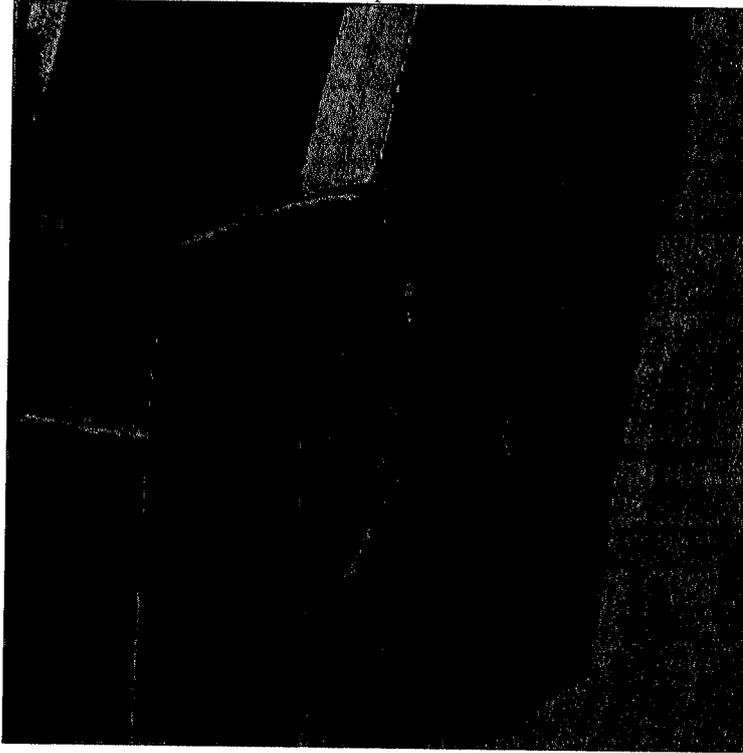
Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **2489** è un terreno a forma triangolare di circa 130 mq classificato catastalmente come Incolto Sterile ma di fatto è un seminativo. I confini non sono individuabili in sito.

MAPPA CATASTALE – particella n. 2489



ORTOFOTO – particella n. 2489



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2608, Qualità **Incolto Produttivo**, Classe U, Superficie **53are 60ca**, Reddito Domenicale 1,38 euro, Reddito agrario 0,83 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 2608:**

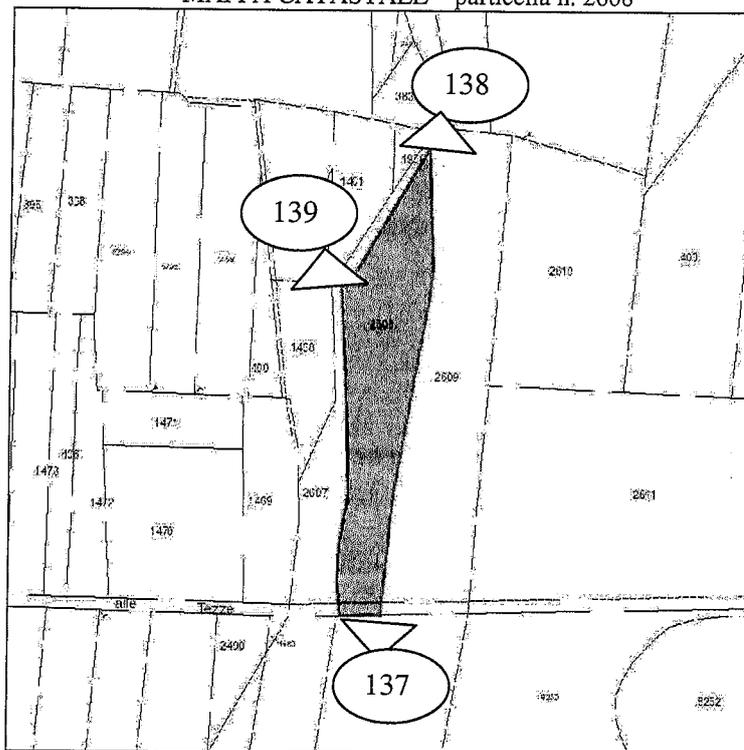
- in lato Nord con il mappale n.8029;
- in lato Est con il mappale n.2609;
- in lato Sud con il mappale n. 3750 (strada consorziale delle Tezze);
- in lato Ovest con i mappali 8029-2607;

Descrizione sommaria del bene:

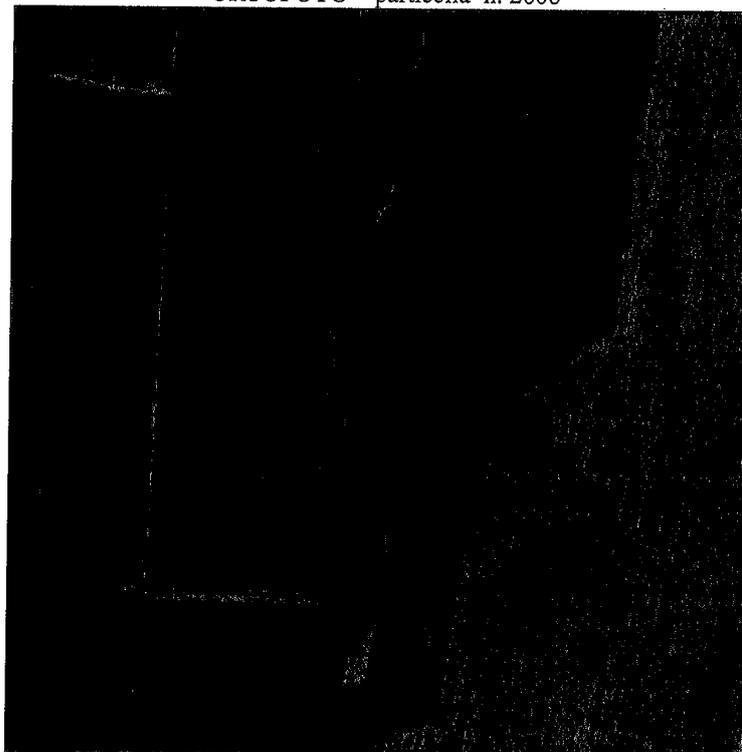
Il mappale **2608** è un terreno a forma appuntita sul lato Nord di circa 5.360 mq classificato catastalmente come Incolto Produttivo ma di fatto è un seminativo. Il confine Nord non è individuabile in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 2608



ORTOFOTO – particella n. 2608



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.8029, Qualità **Incolto Produttivo**, Classe U, Superficie **18are 30ca**, Reddito Domenicale 0,47 euro, Reddito agrario 0,28 euro;

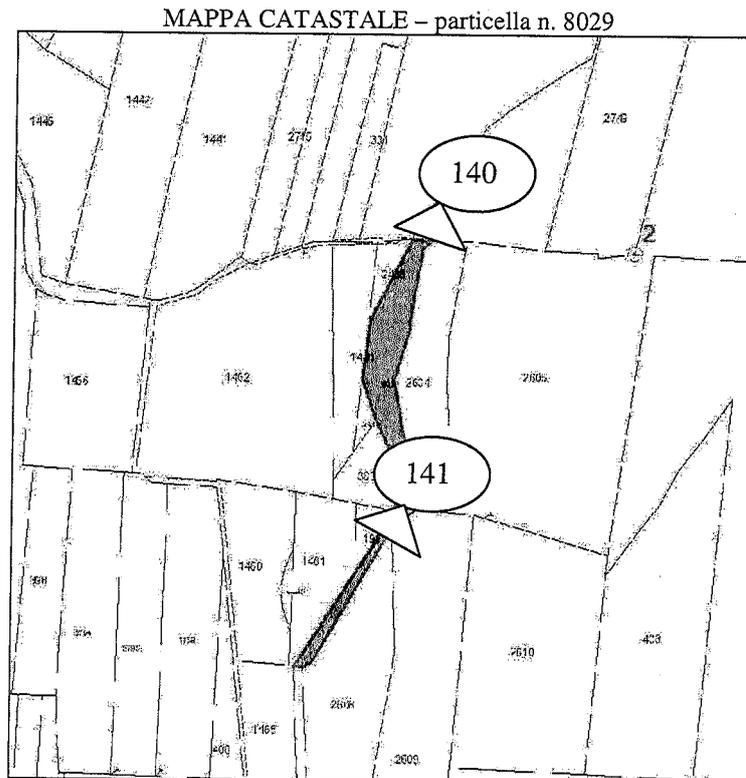
I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **8029**:

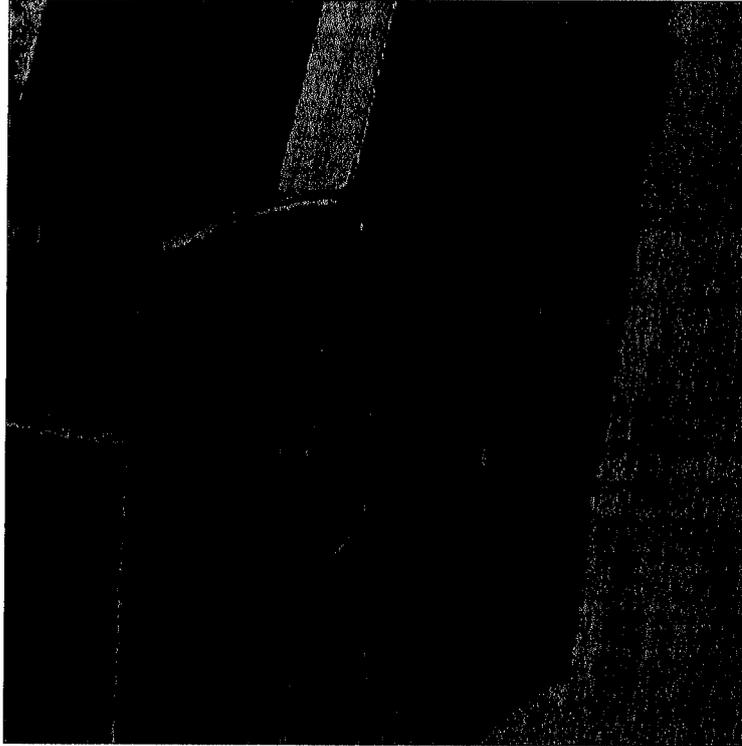
- in lato Nord con il mappale n.8028;
- in lato Est con i mappali n. 2604-2609-2608;
- in lato Sud con il mappale n.2607;
- in lato Ovest con i mappali n.1461-1908-383-2489-1440-2488;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **8029** è un terreno di forma irregolare di circa 1.830 mq classificato catastalmente come Incolto Produttivo ma di fatto è un seminativo con una porzione centrale a Bosco Ceduo. Il confine Ovest non è individuabile in sito.



ORTOFOTO – particella n. 8029



**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

**I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:**

Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Cologno al Serio, Sezione Urbana --, Foglio n.14, Mappali n.1495, Subalterno n.2, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 8 vani, Rendita 409,03 euro;

Catasto dei Fabbricati, Comune Censuario di Cologno al Serio, Sezione Urbana --, Foglio n.14, Mappali n.1495, Subalterno n.3, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 364 mq, Rendita 676,76 euro;

**I confini dei suddetti beni sono così individuati:**

**Mappale 1495:**

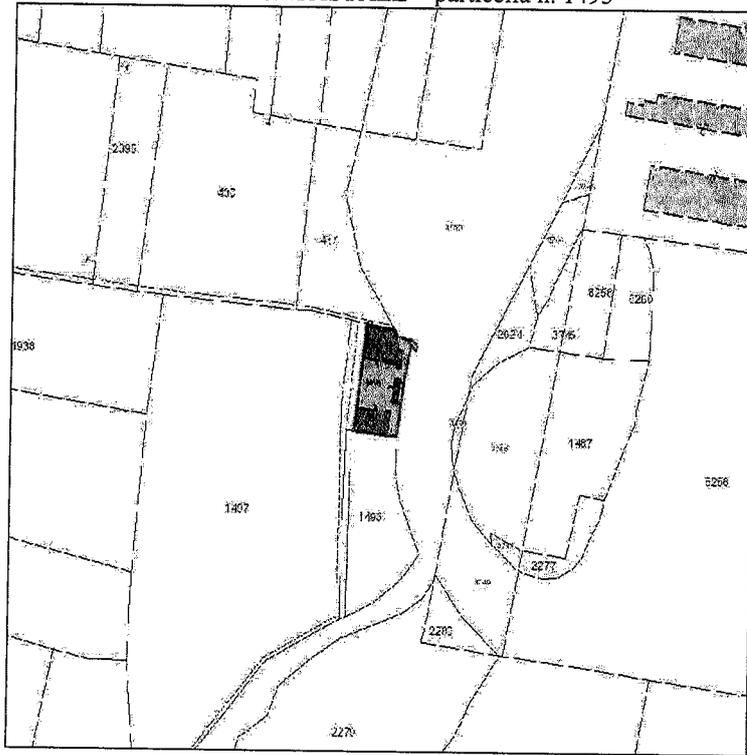
- in lato Nord con i mappali n.437-3750;
- in lato Est con il mappale n.3750;
- in lato Sud con il mappale n.1493;
- in lato Ovest con il mappale n.1497;

**Descrizione sommaria del bene:**

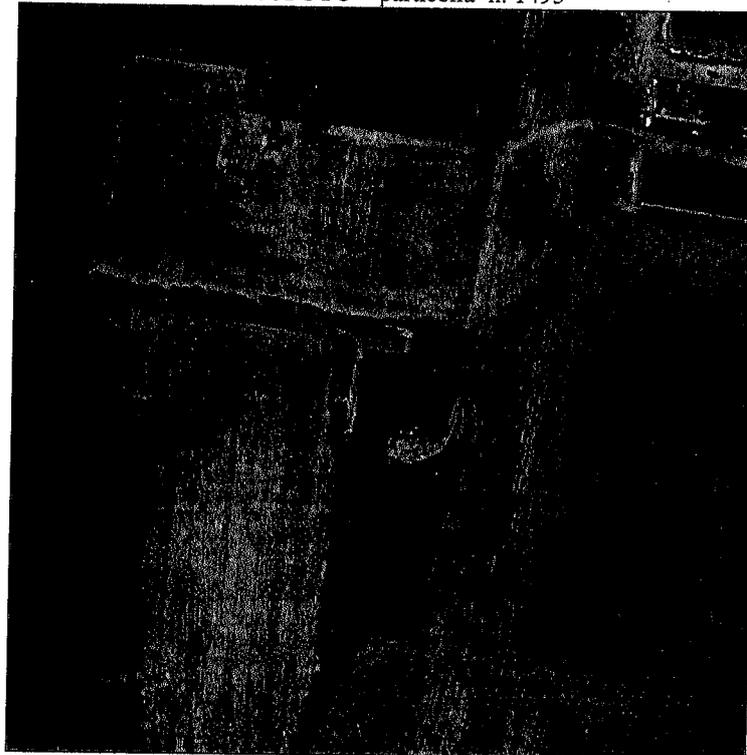
Il mappale **1495** è una cascina parzialmente ristrutturata denominata “Cascina America”. La cascina si compone di due corpi di fabbrica, quello a Nord in origine adibito ad abitazione, mentre quello disposto sul lato Sud della corte comune adibito a stalla. Il cortile comune è richiuso sui lati Est e Ovest da muri di recinzione in sassi. Accostato esternamente al muro di recinzione sul lato Est c'è un pollaio. La cascina è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione che ha messo in sicurezza la struttura e ha previsto il rifacimento del tetto e delle solette del corpo di fabbrica posto a Nord e della sola copertura per il corpo di fabbrica posto a Sud. I lavori non sono terminati, ma sono ormai fermi da tempo, e nel caso dovessero proseguire necessitano autorizzazioni ex novo.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1495



ORTOFOTO – particella n. 1495



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.430, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe U, Superficie **67are 60ca**, Reddito Domenicale 54,11 euro, Reddito agrario 57,61 euro;

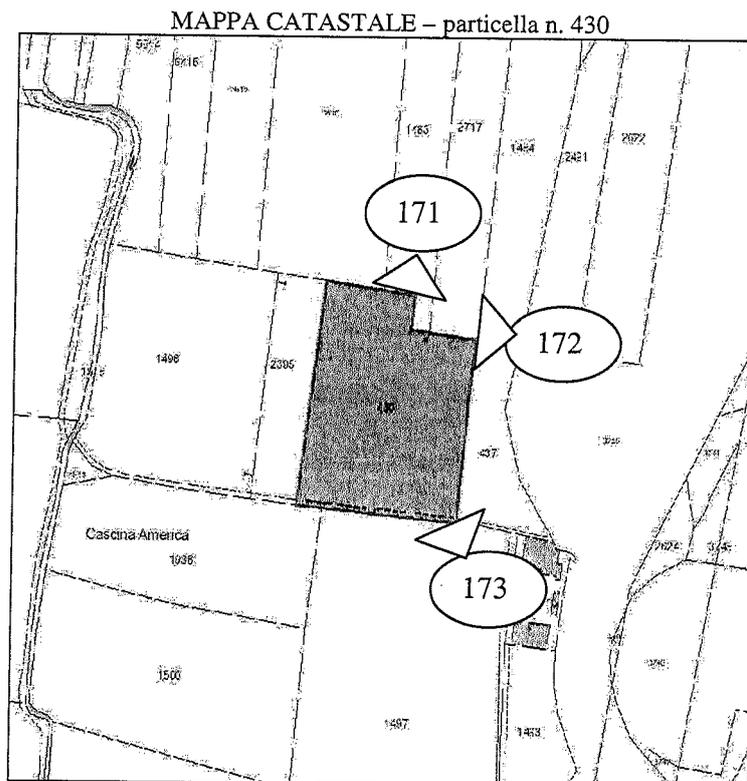
I confini del suddetto bene sono così individuati:

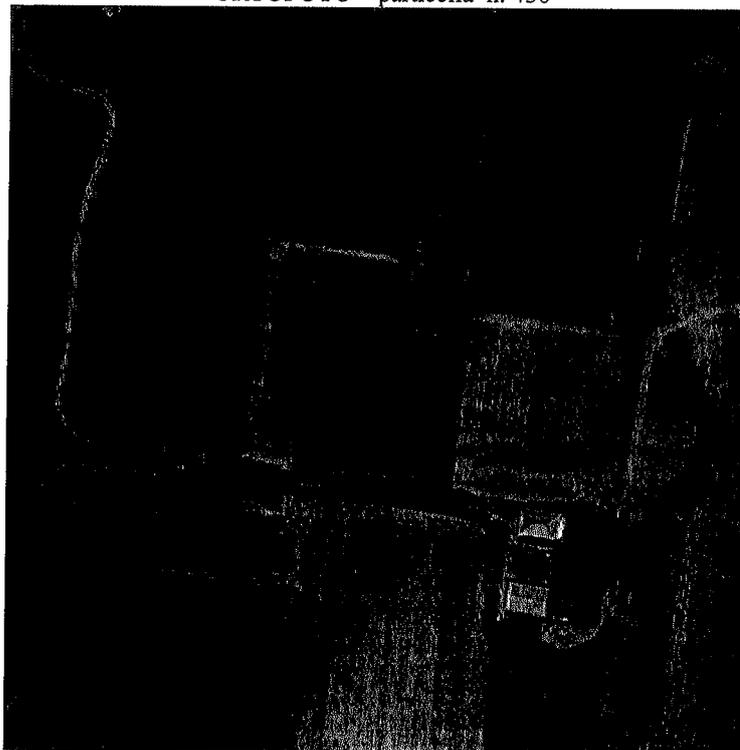
**Mappale 430:**

- in lato Nord con i mappali n.5816-1483-2717;
- in lato Est con il mappale n.437;
- in lato Sud con i mappali n.1497-1938;
- in lato Ovest con il mappale n.2395;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale 430 è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 6.760 mq, delimitato a Sud da una strada interpoderale. In sito sono individuabili i confini Nord e Sud, mentre non ci sono elementi per cogliere i confini sui lati Est e Ovest.





I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.437, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **20are 60ca**, Reddito Domenicale 17,02 euro, Reddito agrario 17,55 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 437:**

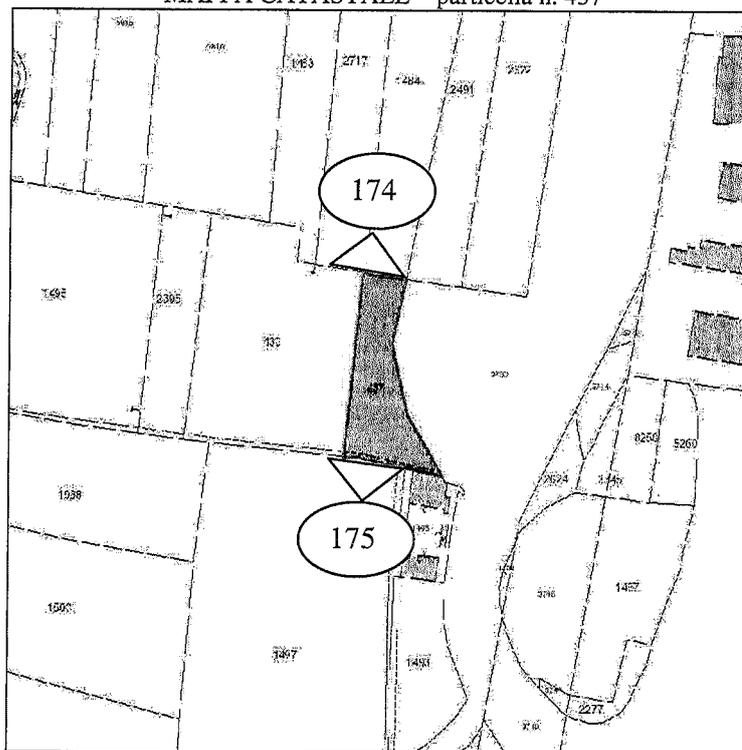
- in lato Nord con i mappali n.2717-1484;
- in lato Est con il mappale n.3750;
- in lato Sud con i mappali n.1445-1497;
- in lato Ovest con il mappale n.430;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **437** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 2.060 mq, delimitato a Sud da una strada interpodereale. In sito sono individuabili i confini Nord e Sud, mentre non ci sono elementi per cogliere i confini sui lati Est e Ovest.



MAPPA CATASTALE – particella n. 437



ORTOFOTO – particella n. 437



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1493, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **20are 00ca**, Reddito Domenicale 19,11 euro, Reddito agrario 17,56 euro;

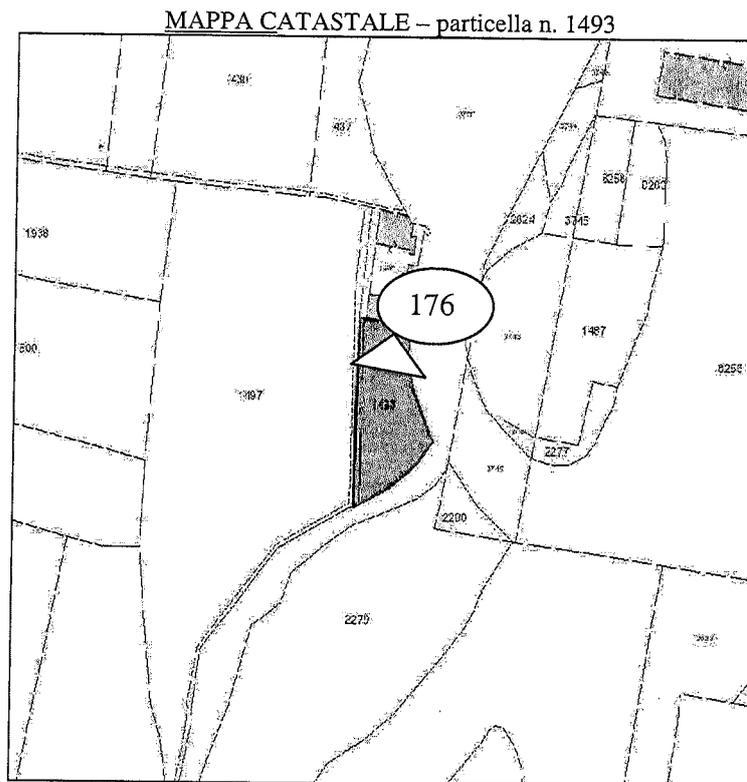
I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **1493**:

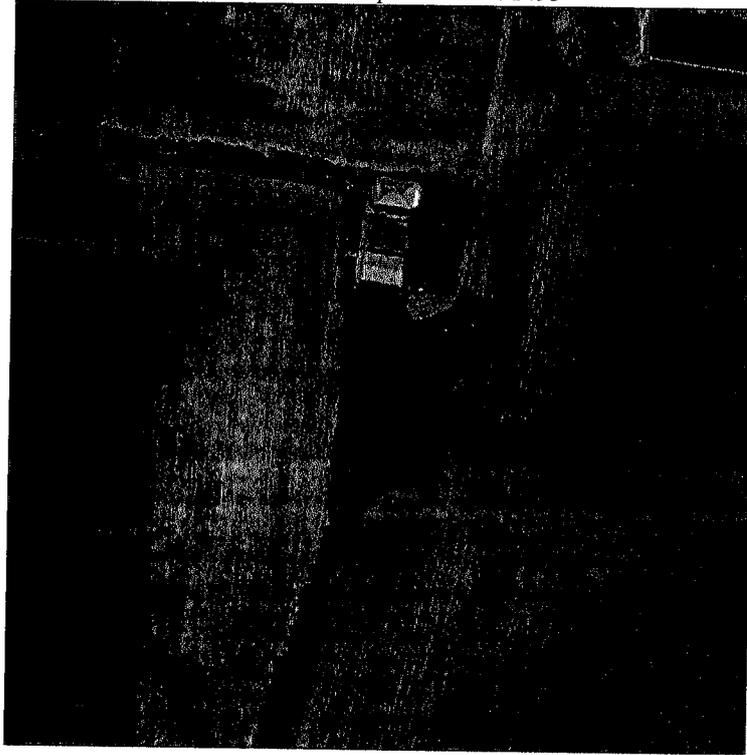
- in lato Nord con i mappali n.1497-1495;
- in lati Est e Sud con il mappale n.3750;
- in lato Ovest con il mappale n.1497;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1493** è un terreno pianeggiante di circa 2.000 mq che confina a Nord con il fabbricato a suo tempo adibito a stalla della Cascina America. Il terreno è classificato catastalmente come Seminativo Irriguo Arborato ma di fatto è un Bosco Ceduo, in quanto ricoperto per la quasi totalità da alberi.



ORTOFOTO – particella n. 1493



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1494, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **70ca**, Reddito Domenicale 0,18 euro, Reddito agrario 0,02 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1494:**

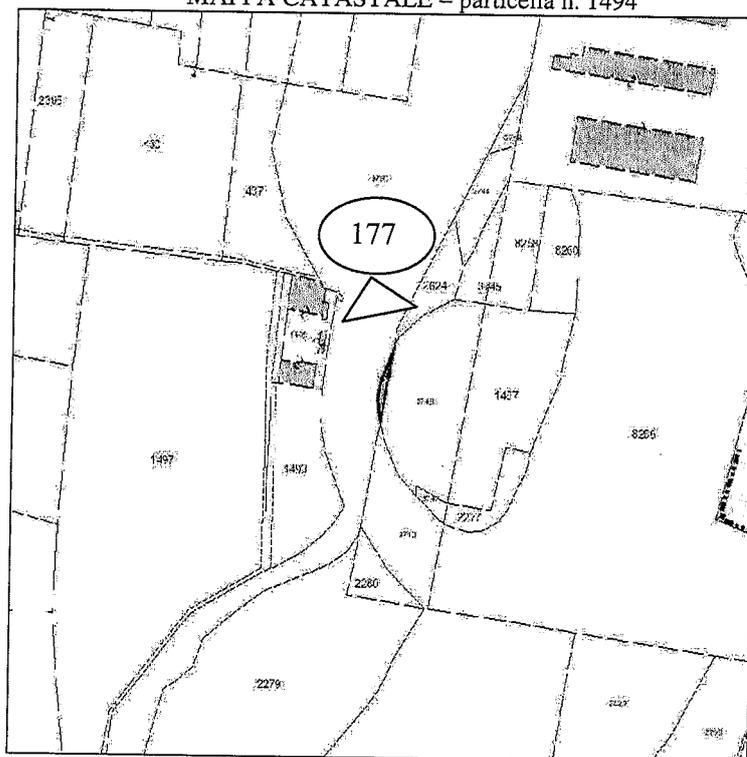
- in lati Nord, Sud e Ovest con il mappale n.3750;
- in lato Est con il mappale n.3746;

Descrizione sommaria del bene:

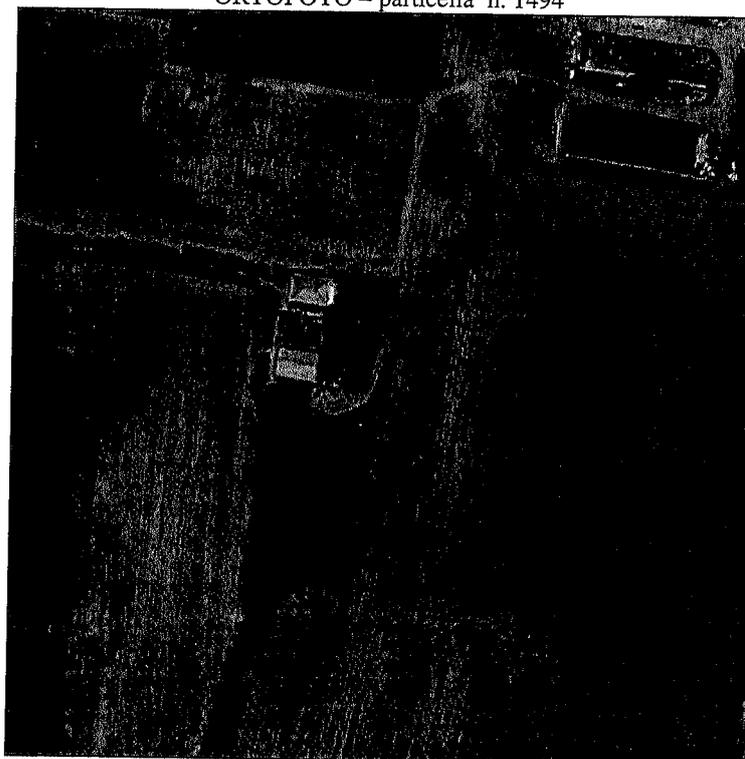
Il mappale **1494** è un terreno pianeggiante di forma allungata di circa 70 mq. Il terreno è classificato catastalmente come Bosco Ceduo ma di fatto è un Seminativo. I confini non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1494



ORTOFOTO – particella n. 1494



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1497, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **1ha 77are 90ca**, Reddito Domenicale 82,69 euro, Reddito agrario 128,63 euro;

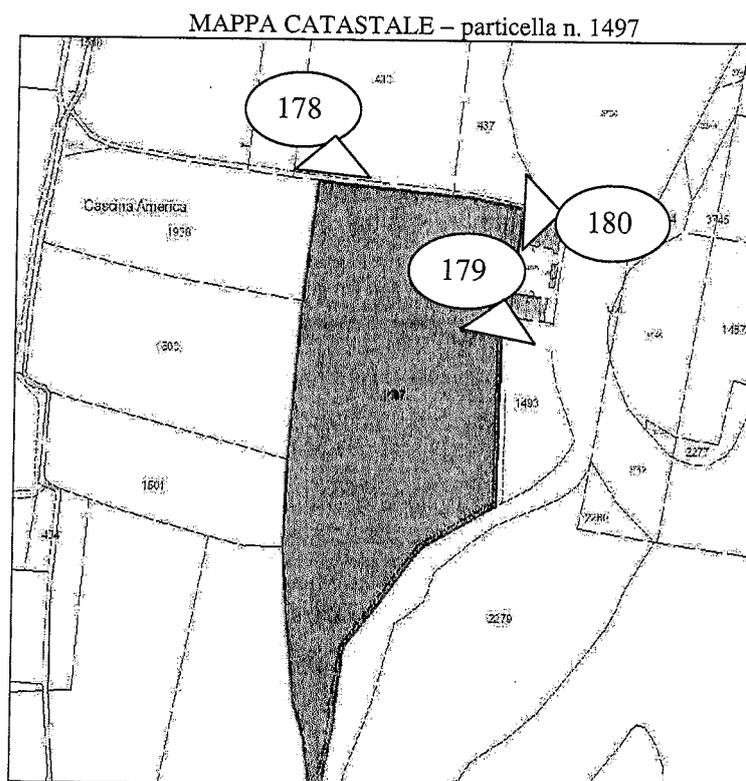
I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **1497**:

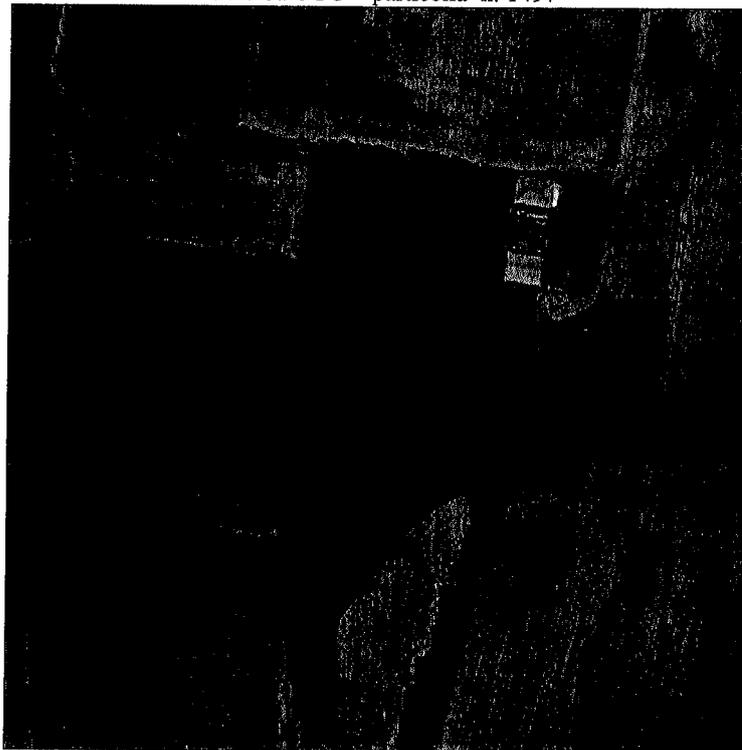
- in lato Nord con i mappali n.430-437;
- in lato Est con i mappali n.1495-1493;
- in lato Sud con il mappale n. 3750;
- in lato Ovest con i mappali n.1502-1501-1500-1938;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1497** è un terreno pianeggiante di forma regolare sui lati Nord, Est e Ovest, mentre il lato Sud presenta una forma irregolare. Ha una superficie di circa 17.790 mq ed è delimitato a Nord da una strada interpoderale.



ORTOFOTO – particella n. 1497



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1513, Qualità **Incolto Produttivo**, Classe U, Superficie **2are 05ca**, Reddito Domenicale 0,05 euro, Reddito agrario 0,03 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1513:**

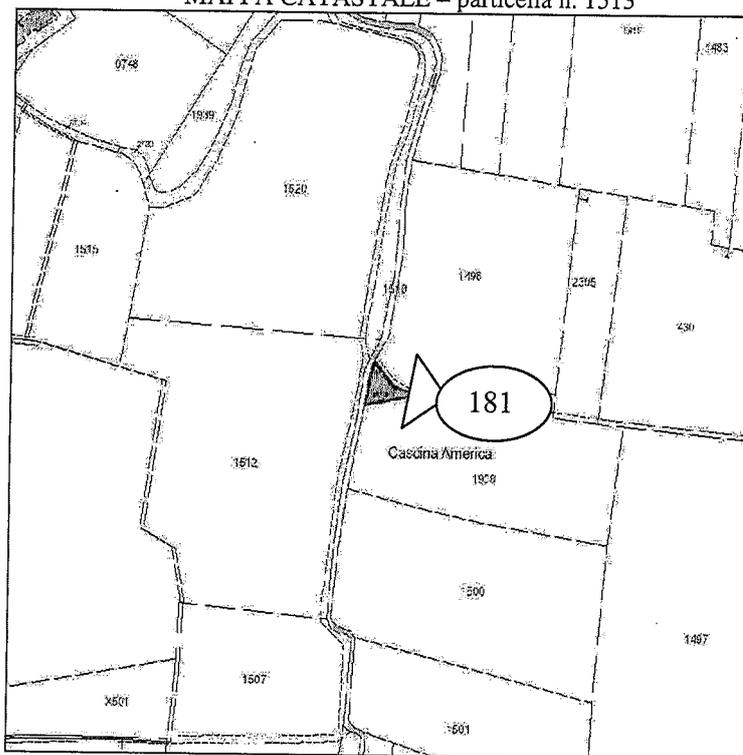
- in lati Nord e Est con i mappali n.1518-1498;
- in lato Sud con il mappale n.1938;
- in lato Ovest con il mappale n.1512;

Descrizione sommaria del bene:

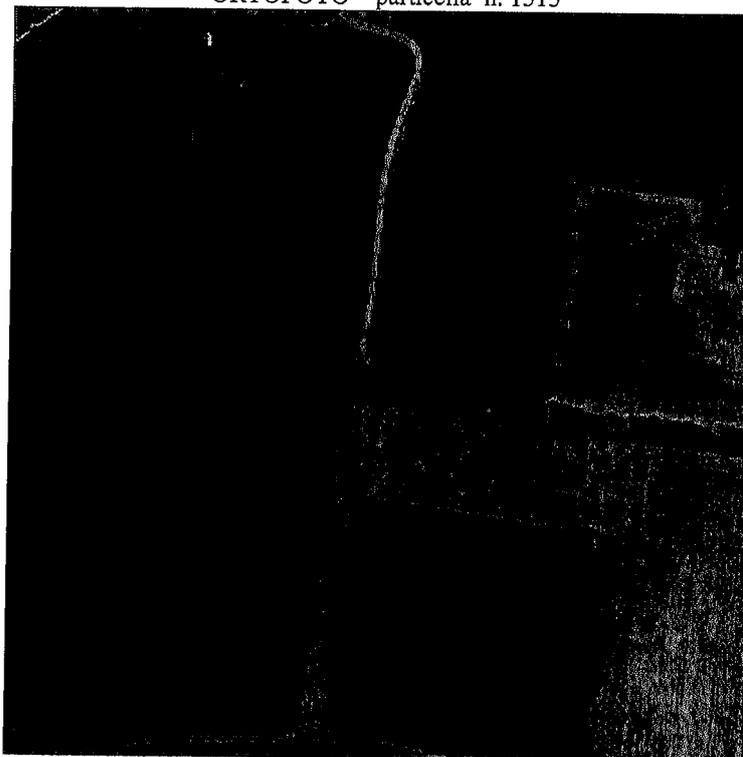
Il mappale **1513** è un terreno pianeggiante di forma triangolare di circa 205 mq delimitato a Ovest da una roggia e a Nord da una strada interpodereale, confini questi facilmente individuabili in sito. Viceversa il confine Sud non è individuabile in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1513



ORTOFOTO – particella n. 1513



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1645, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **9are 60ca**, Reddito Domenicale 8,43 euro, Reddito agrario 8,18 euro;

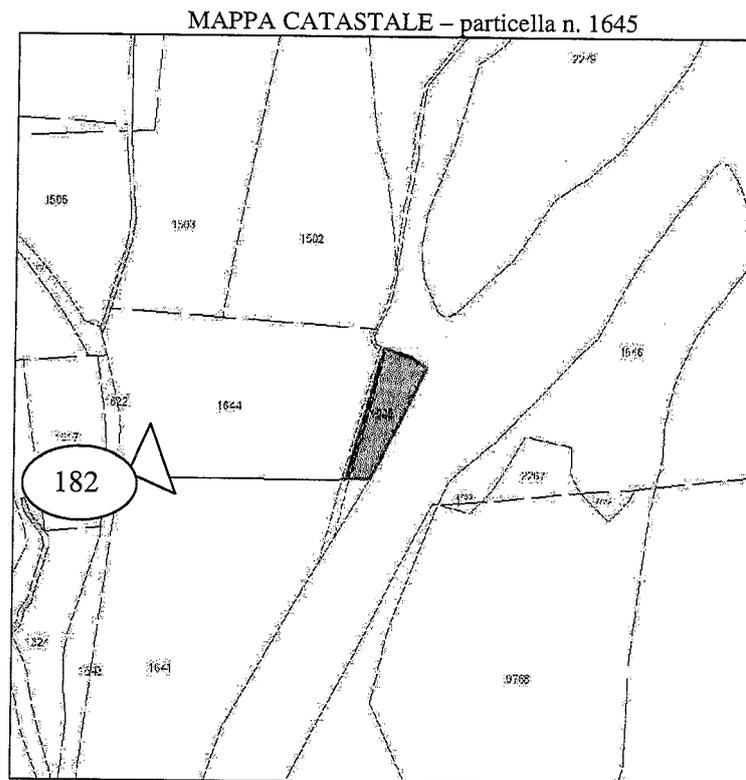
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1645:**

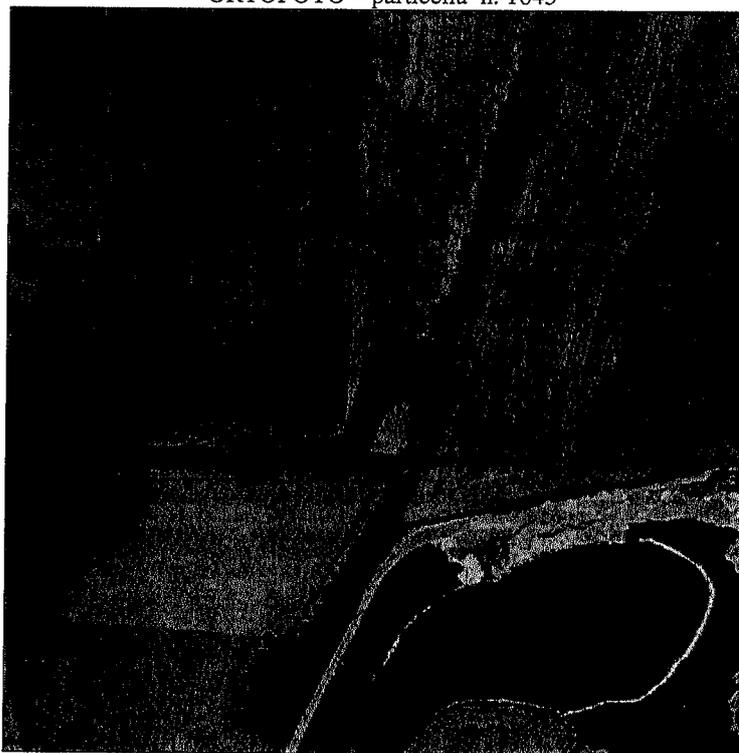
- in lato Nord con il mappale n.3750;
- in lato Est con il mappale n.3750;
- in lato Sud con il mappale n.1641;
- in lato Ovest con il mappale n.1644;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1645** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 960 mq delimitato a Sud da un filare di alberi. I confini Nord, Est e Ovest non sono individuabili in sito.



ORTOFOTO – particella n. 1645



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1646, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **72are 80ca**, Reddito Domenicale 18,80 euro, Reddito agrario 2,26 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1646:**

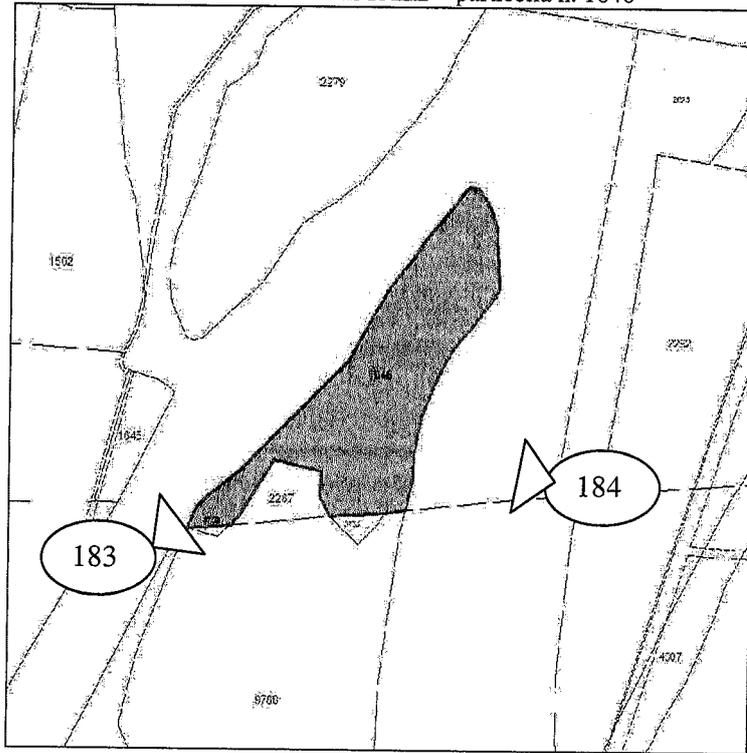
- in lato Nord, Est e Sud con il mappale n.3750;
- in lato Ovest con i mappali n.3753-2267-3752-9768;

Descrizione sommaria del bene:

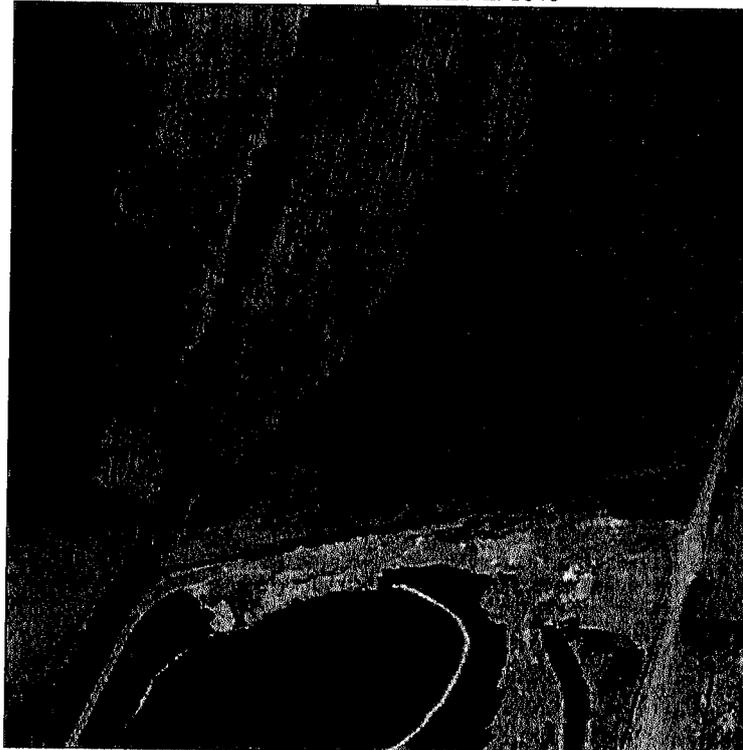
Il mappale **1646** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 7.280 mq classificato catastalmente come Bosco Ceduo ma di fatto è un seminativo. I confini non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1646



ORTOFOTO – particella n. 1646



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1938, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **60are 90ca**, Reddito Domenicale 48,75 euro, Reddito agrario 51,90 euro;

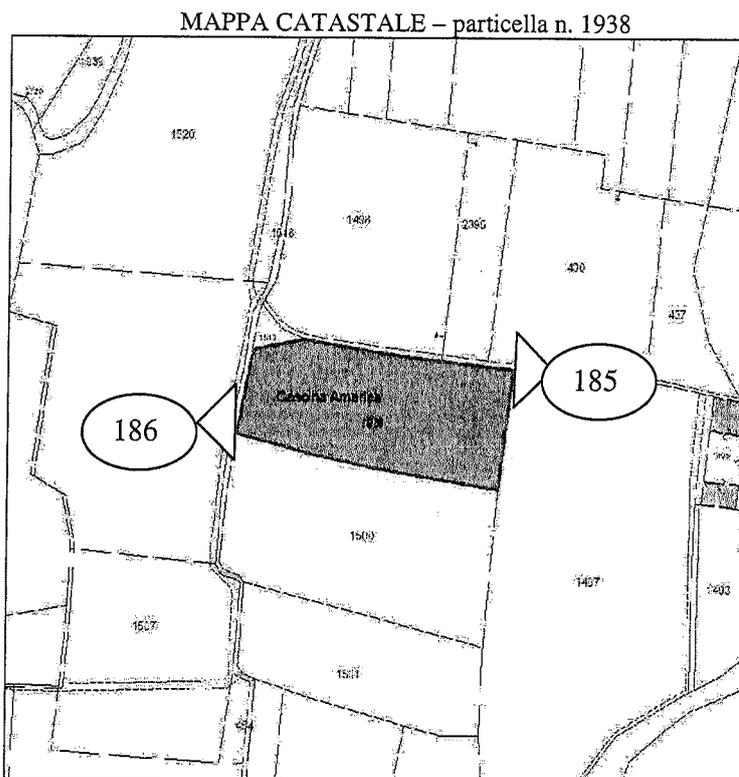
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1938:**

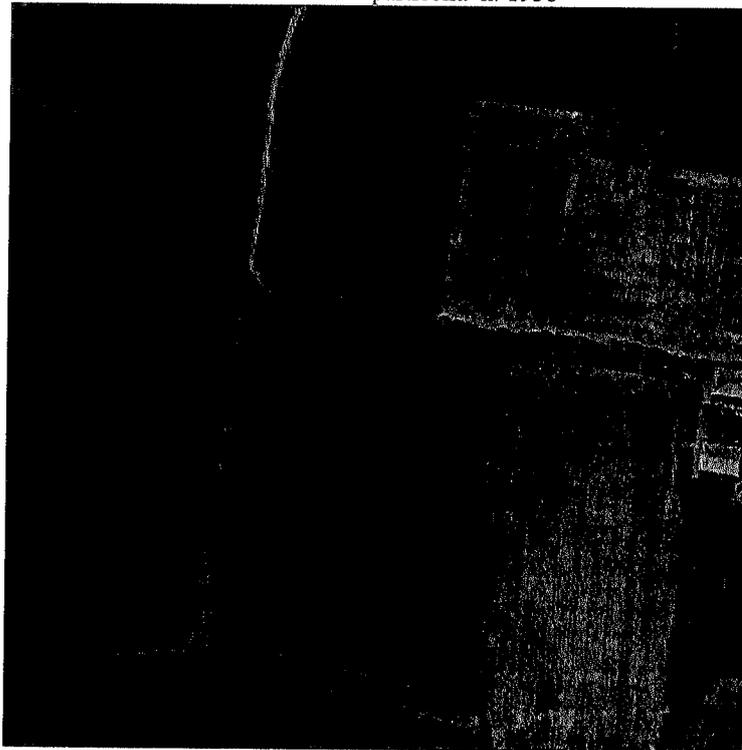
- in lato Nord con i mappali n.1513-1498-2395-430;
- in lato Est con il mappale n.1497;
- in lato Sud con il mappale n.1500;
- in lato Ovest con il mappale n.1512;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1938** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 6.090 mq delimitato sul lato Nord da una strada interpodereale e sul lato Ovest da una roggia.



ORTOFOTO – particella n. 1938



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2267, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 2, Superficie **8are 70ca**, Reddito Domenicale 6,74 euro, Reddito agrario 7,19 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **2267**:

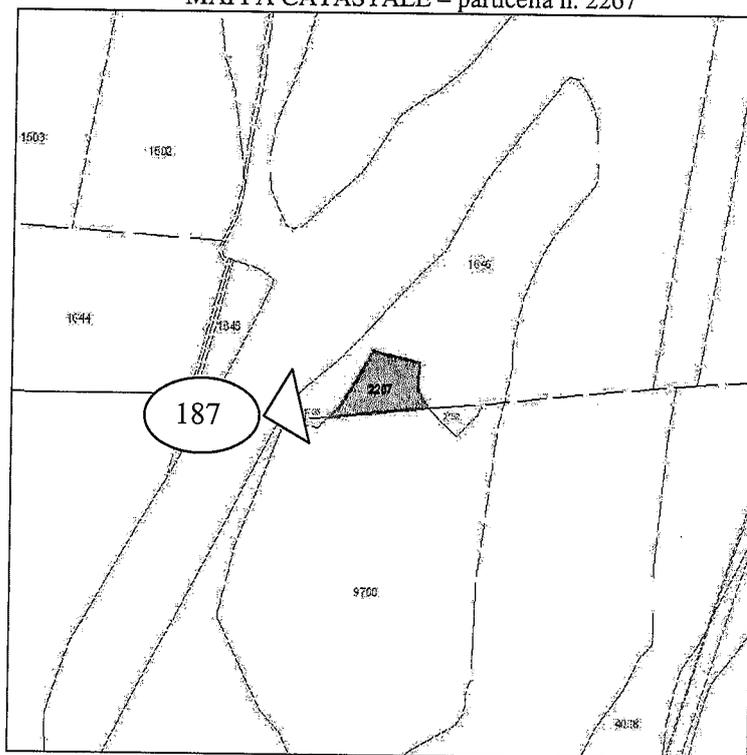
- in lati Nord, Est e Ovest con il mappale n.1646;
- in lato Sud con il mappale n.9768;

Descrizione sommaria del bene:

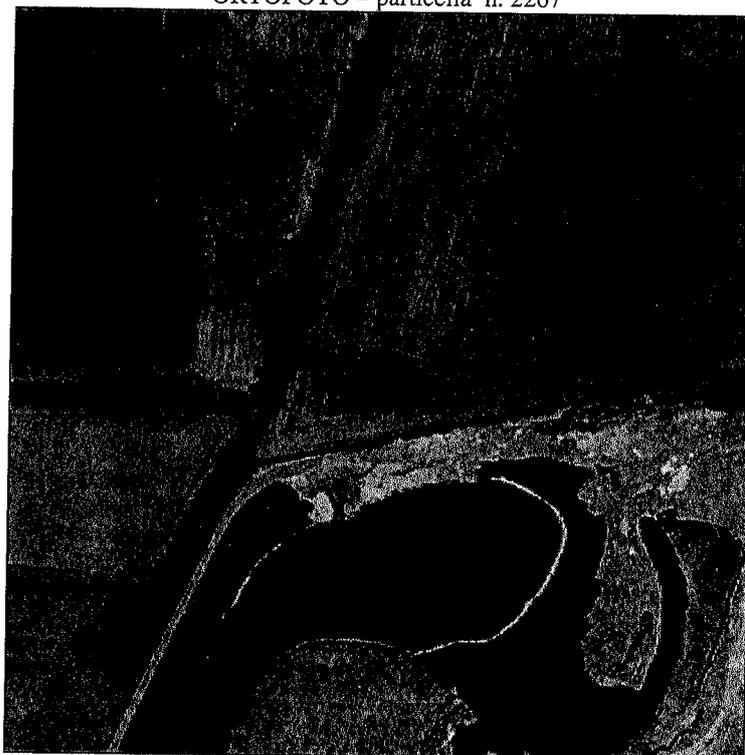
Il mappale **2267** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 870 mq. I confini non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 2267



ORTOFOTO – particella n. 2267



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2279, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **1ha 08are 50ca**, Reddito Domenicale 28,02 euro, Reddito agrario 3,36 euro;

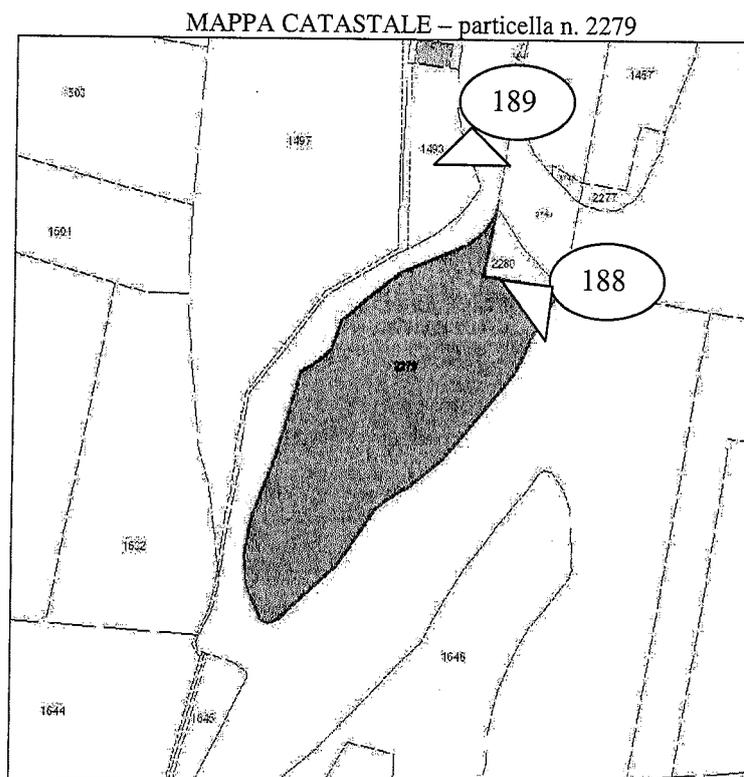
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 2279:**

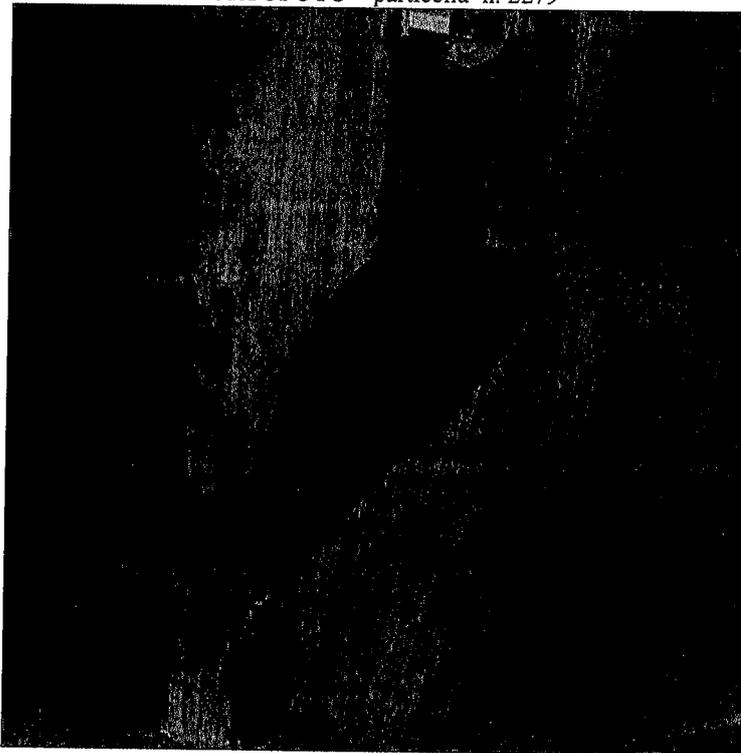
- in lato Nord con il mappale n.2280;
- in lati Est, Sud e Ovest con il mappale n.3750;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **2279** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 10.850 mq classificato catastalmente come Bosco Ceduo ma di fatto è un seminativo ad esclusione di una strada interpoderele delimitata da alberi che lo attraversa. I confini non sono individuabili in sito.



ORTOFOTO – particella n. 2279



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2280, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **5are 00ca**, Reddito Domenicale 1,29 euro, Reddito agrario 0,15 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **2280**:

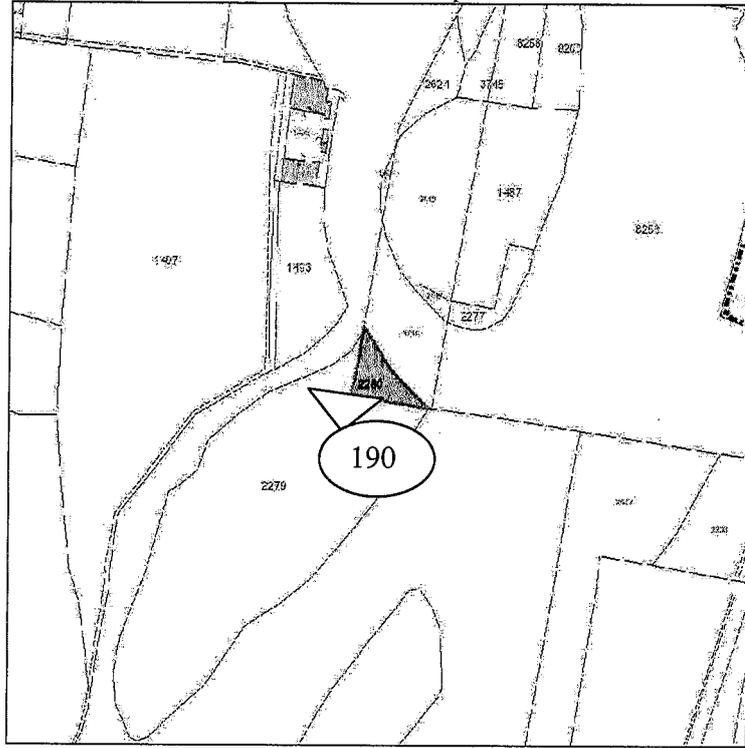
- in lati Nord e Est con il mappale n.3749;
- in lati Sud e Ovest con il mappale n.2279;

Descrizione sommaria del bene:

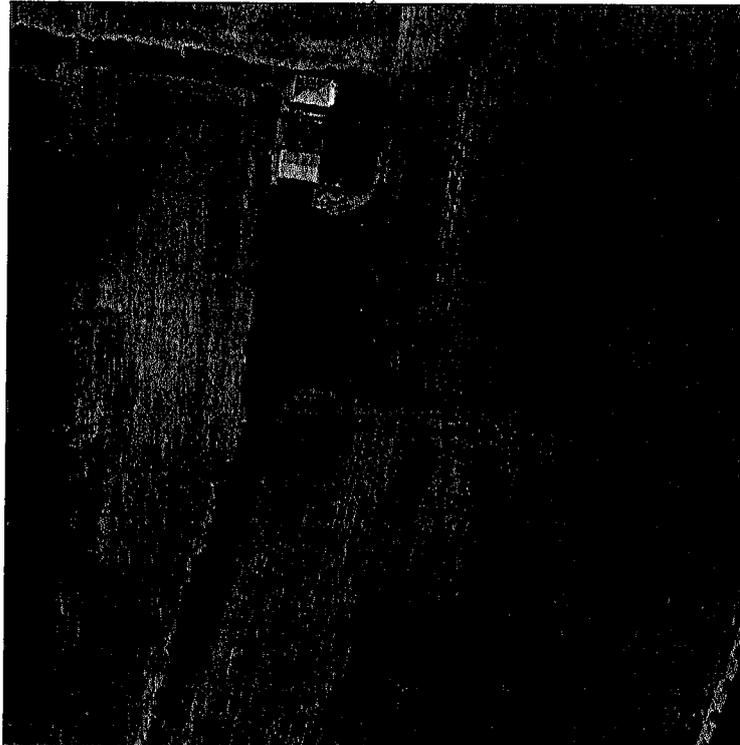
Il mappale **2280** è un terreno pianeggiante di forma triangolare di circa 500 mq classificato catastalmente come Bosco Ceduo ma di fatto è un seminativo. I confini Nord e Est non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 2280



ORTOFOTO – particella n. 2280



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2395, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **21are 20ca**, Reddito Domenicale 16,97 euro, Reddito agrario 18,07 euro;

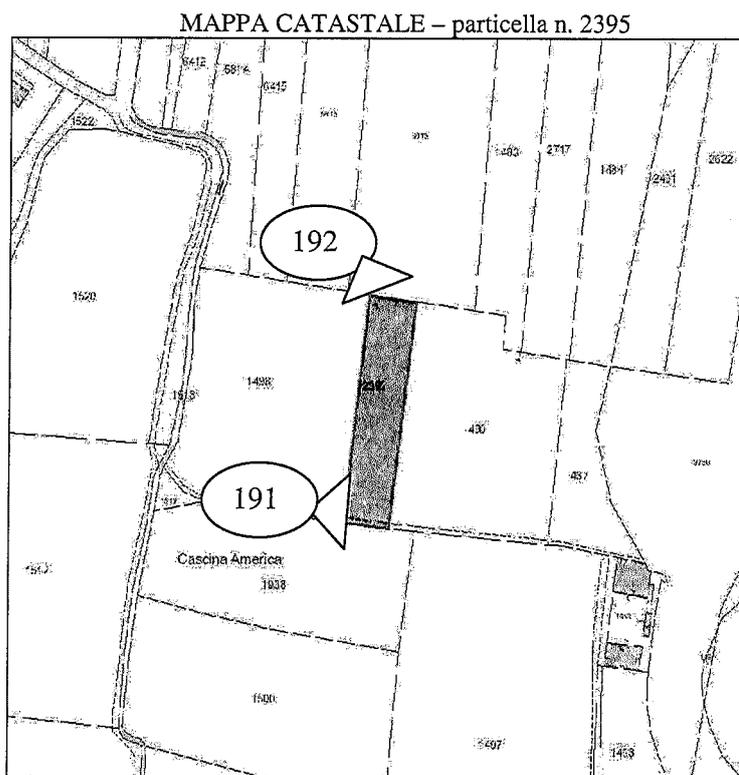
I confini del suddetto bene sono così individuati:

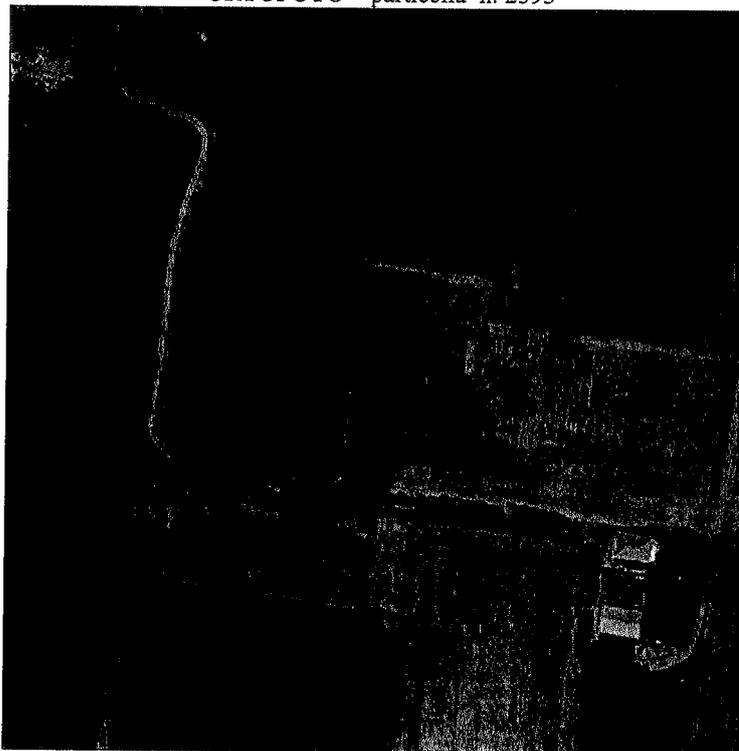
**Mappale 2395:**

- in lato Nord con il mappale n.5816;
- in lato Est con con il mappale n.430;
- in lato Sud con il mappale n.1938;
- in lato Ovest con con il mappale n.1498;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **2395** è un terreno pianeggiante di forma rettangolare di circa 2.120 mq delimitato sul lato Sud da una strada interpodereale e pertanto confine quest'ultimo facilmente individuabile in sito al pari dei confini Nord e Ovest.





I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.2624, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 2, Superficie **6are 00ca**, Reddito Domenicale 4,65 euro, Reddito agrario 4,96 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 2624:**

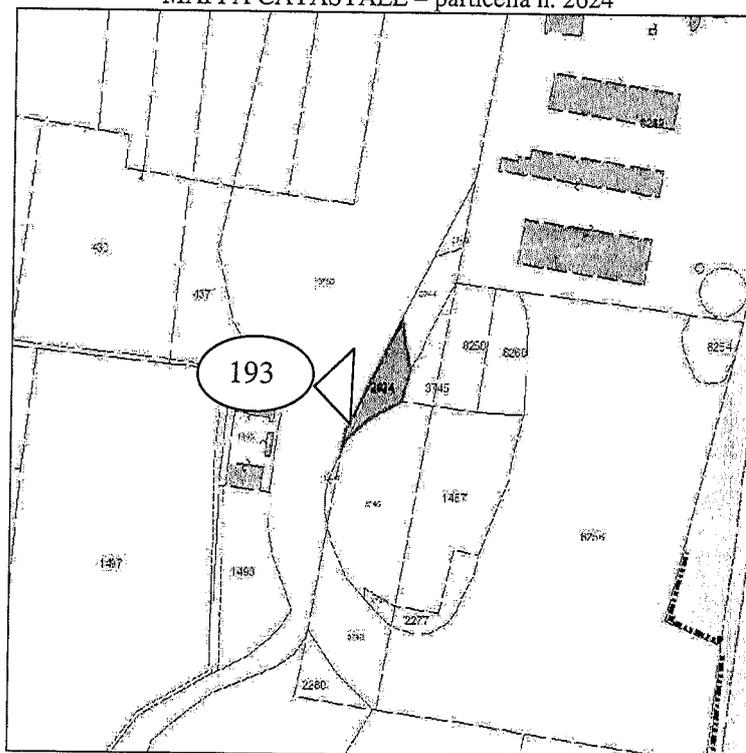
- in lati Nord e Ovest con il mappale n.3750;
- in lato Est con i mappali n.3744-3745;
- in lato Sud con il mappale n.3746;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **2624** è un terreno pianeggiante di forma trapezoidale irregolare di circa 600 mq. I confini non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 2624



ORTOFOTO – particella n. 2624



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3744, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **7are 90ca**, Reddito Domenicale 2,04 euro, Reddito agrario 0,24 euro;

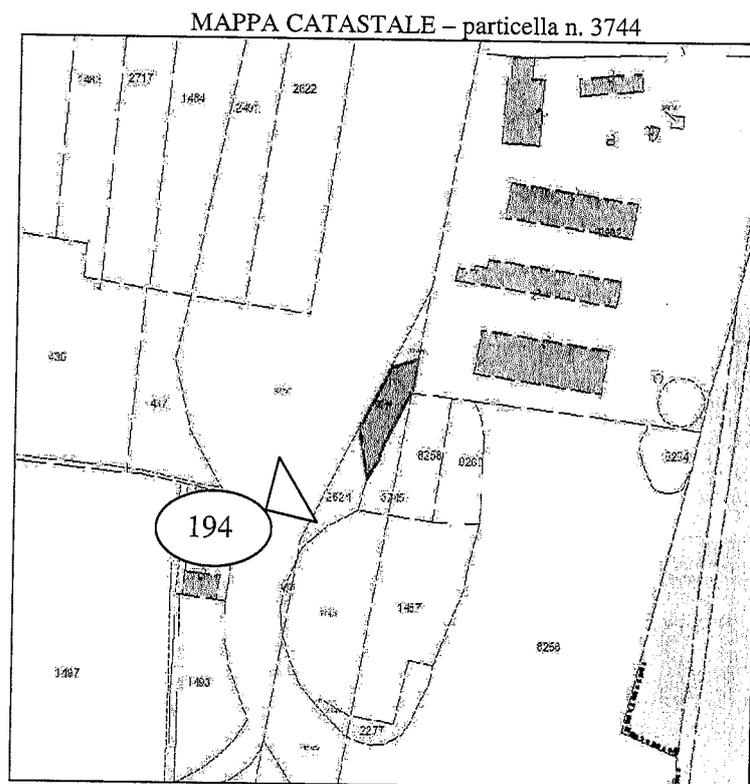
I confini del suddetto bene sono così individuati:

Mappale **3744**:

- in lato Nord con il mappale n.3748;
- in lato Est con i mappali n.8262-3745;
- in lato Sud con i mappali n.2624;
- in lato Ovest con i mappali n.3750;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **3744** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 790 mq. I confini non sono individuabili in sito.



ORTOFOTO – particella n. 3744



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3745, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **5are 20ca**, Reddito Domenicale 2,82 euro, Reddito agrario 3,76 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 3745:**

- in lati Nord e Ovest con i mappali n.2624-3744;
- in lato Est con il mappale n.8258;
- in lato Sud con il mappale n.3746;

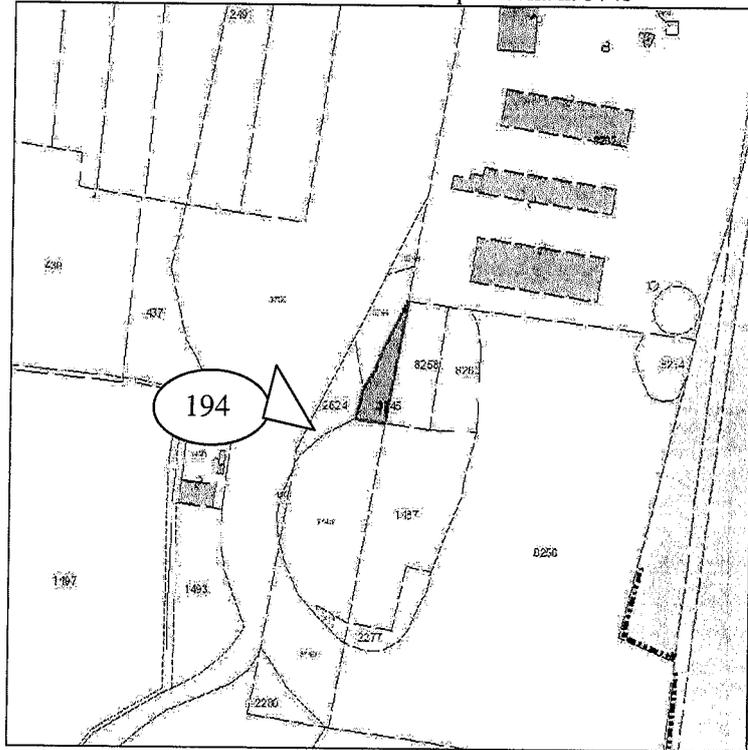
Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **3745** è un terreno pianeggiante di forma triangolare di circa 520 mq.

Ad esclusione del lato Est, i confini non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 3745



ORTOFOTO – particella n. 3745



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3746, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 2, Superficie **27are 20ca**, Reddito Domenicale 21,07 euro, Reddito agrario 22,48 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

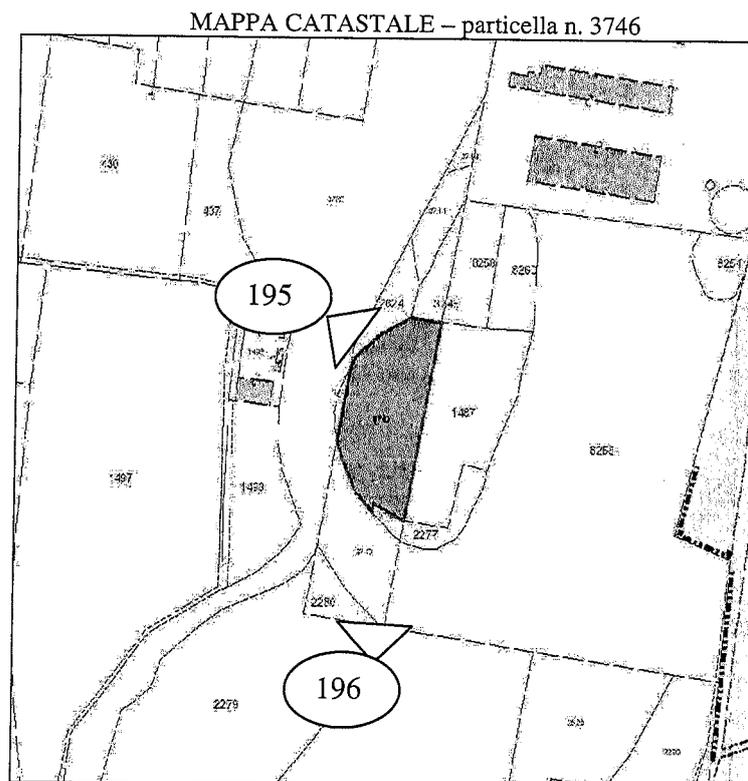
**Mappale 3746:**

- in lato Nord con i mappali n.2624-3745;
- in lato Est con il mappale n.1487;
- in lato Sud con i mappali n.3749-3747;
- in lato Ovest con il mappale n.1494;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **3746** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 2.720 mq.

Ad esclusione del lato Est, i confini non sono individuabili in sito.



ORTOFOTO – particella n. 3746



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3747, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **40ca**, Reddito Domenicale 0,10 euro, Reddito agrario 0,01 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 3747:**

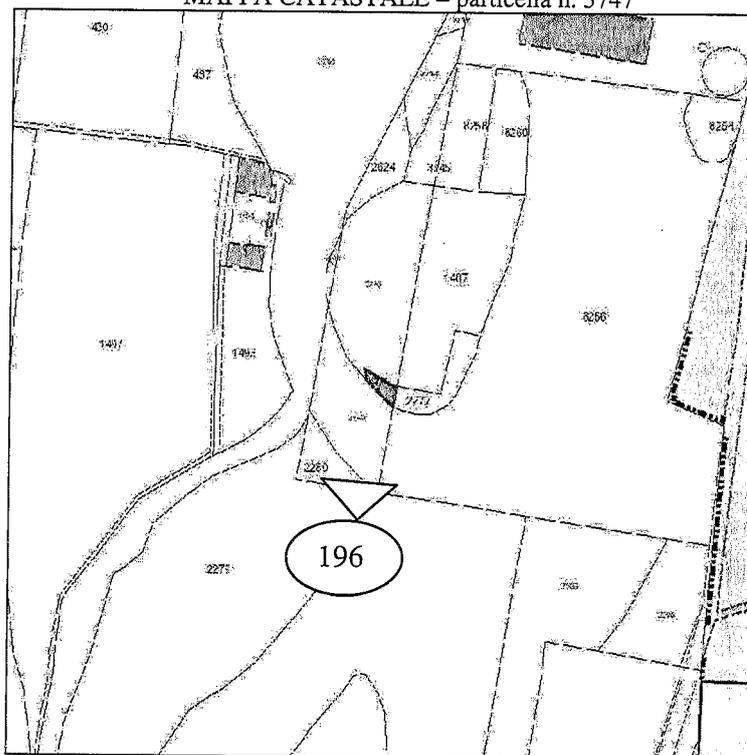
- in lati Nord e Ovest con il mappale n.3746;
- in lato Est con il mappale n.2277;
- in lato Sud con il mappale n.3749;

Descrizione sommaria del bene:

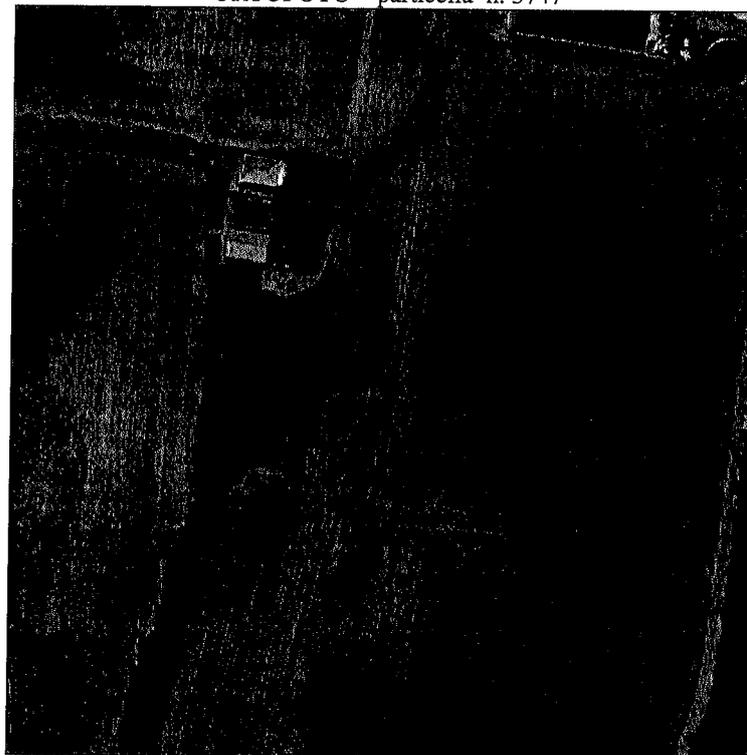
Il mappale **3747** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 40 mq. Ad esclusione del lato Est, i confini non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 3747



ORTOFOTO – particella n. 3747



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3748, Qualità **Incolto Produttivo**, Classe U, Superficie **1are 00ca**, Reddito Domenicale 0,03 euro, Reddito agrario 0,02 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

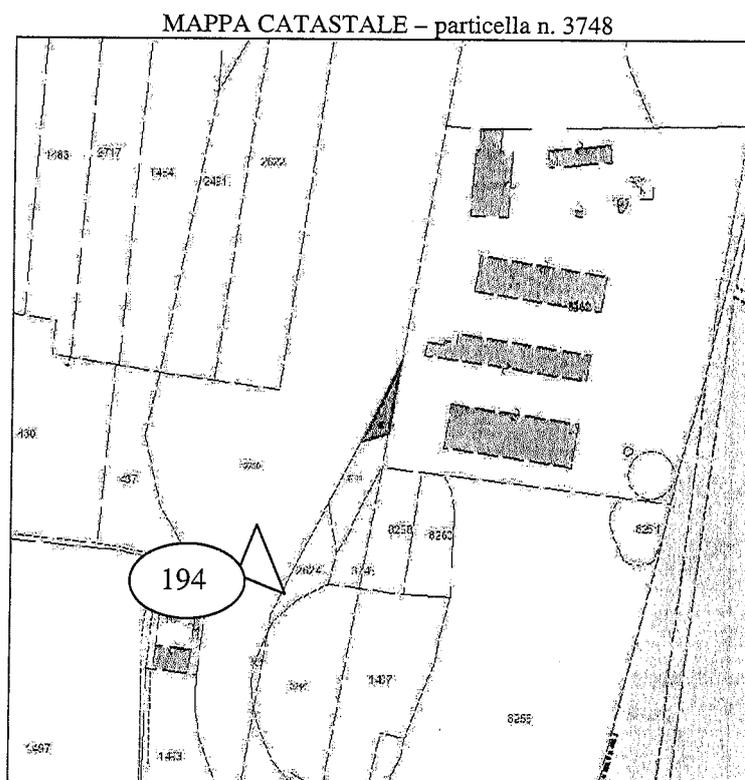
Mappale 3748:

- in lati Nord e Ovest con il mappale n.3750;
- in lato Est con il mappale n.8262;
- in lato Sud con il mappale n.3744;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale 3749 è un terreno pianeggiante di forma triangolare di circa 100 mq.

Ad esclusione del lato Est, i confini non sono individuabili in sito





I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3749, Qualità **Incolto Produttivo**, Classe U, Superficie **15are 50ca**, Reddito Domenicale 0,40 euro, Reddito agrario 0,24 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 3749:**

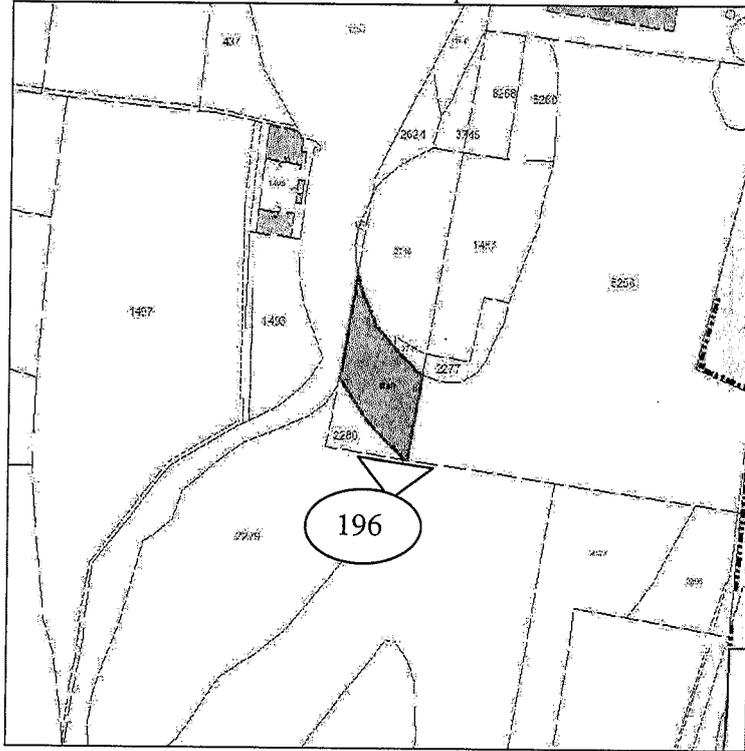
- in lato Nord con il mappale n.3746;
- in lato Est con il mappale n.8256;
- in lato Sud con il mappale n.2280;
- in lato Ovest con il mappale n.3750;

Descrizione sommaria del bene:

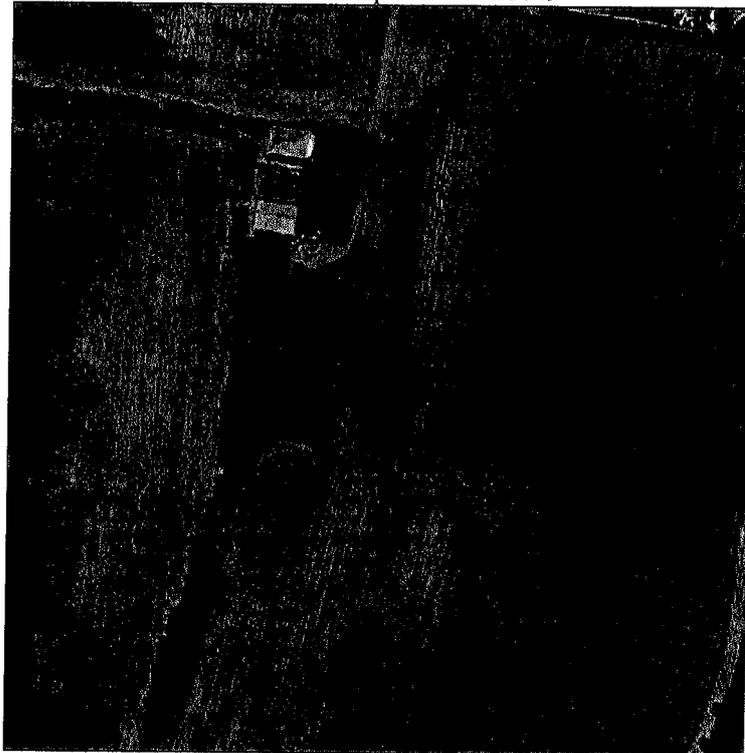
Il mappale **3749** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 1.550 mq classificato catastalmente come Incolto Produttivi ma di fatto è un seminativo i cui confini Est e Ovest non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 3749



ORTOFOTO – particella n. 3749



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.3750, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **5ha 31are 10ca**, Reddito Domenicale 137,15 euro, Reddito agrario 16,46 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 3750:**

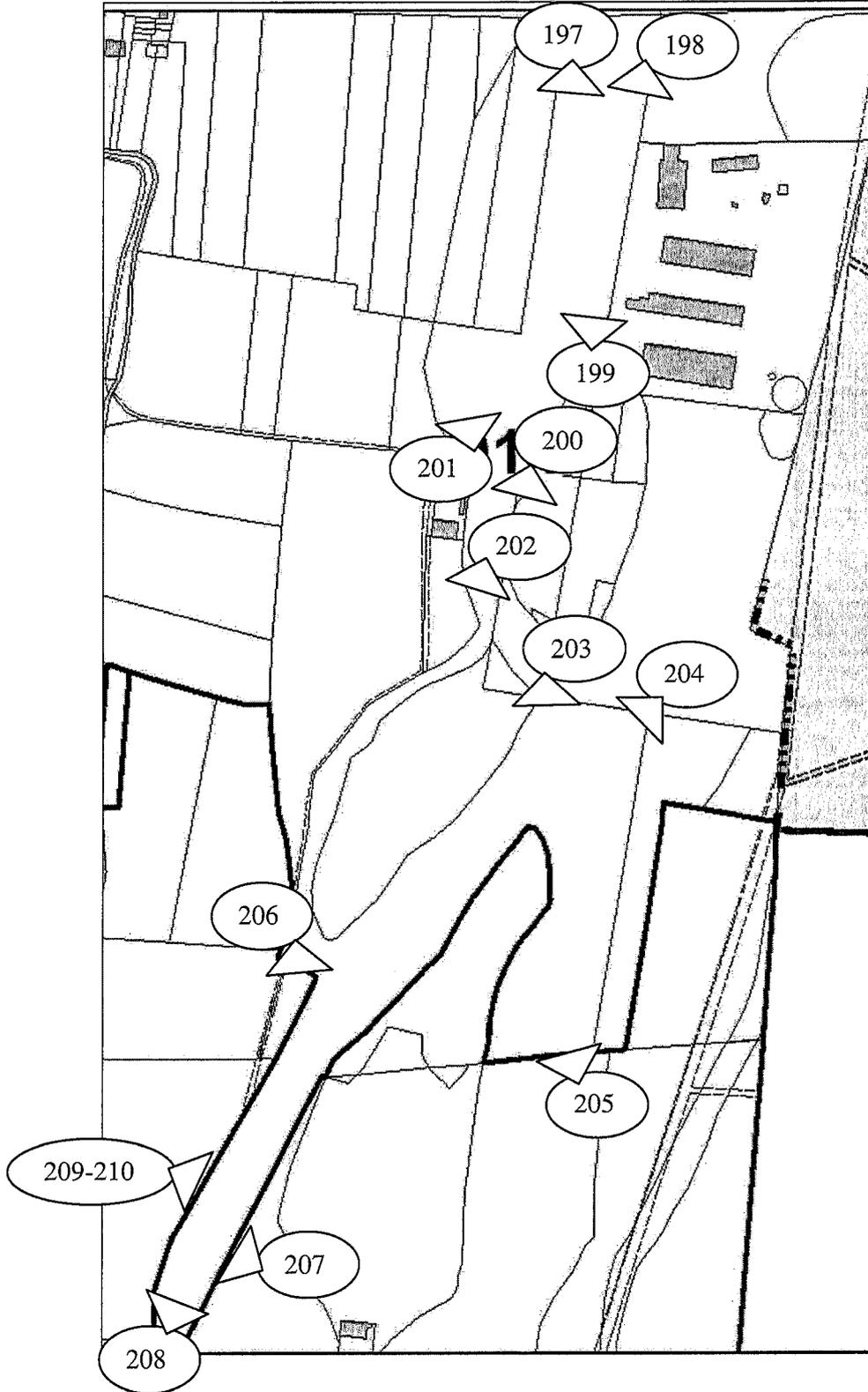
- in lato Nord con i mappali n.268-2609-2607;
- in lato Est con i mappali n.8250-8262-3748-3744-2694-1494-3749-2279-8256-2623;
- in lato Sud con i mappali n.9770-1646;
- in lato Ovest con i mappali n.1641-1645-1644-1502-1497-1493-1495-437-2491-2622;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **3750** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 53.110 mq. Si estende da Nord a Sud per circa 900 metri con un profilo molto frastagliato e irregolare. Salvo in pochi punti il perimetro del terreno non è individuabile in sito. Il terreno è catastalmente classificato Bosco Ceduo, ma di fatto è un seminativo, salvo per porzione nella zona a Sud occupata da una strada interpodereale delimitata da due filari di alberi.



MAPPA CATASTALE – particella n. 3750



ORTOFOTO – particella n. 3750



**LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.502, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **7are 37ca**, Reddito Domenicale 1,90 euro, Reddito agrario 0,23 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

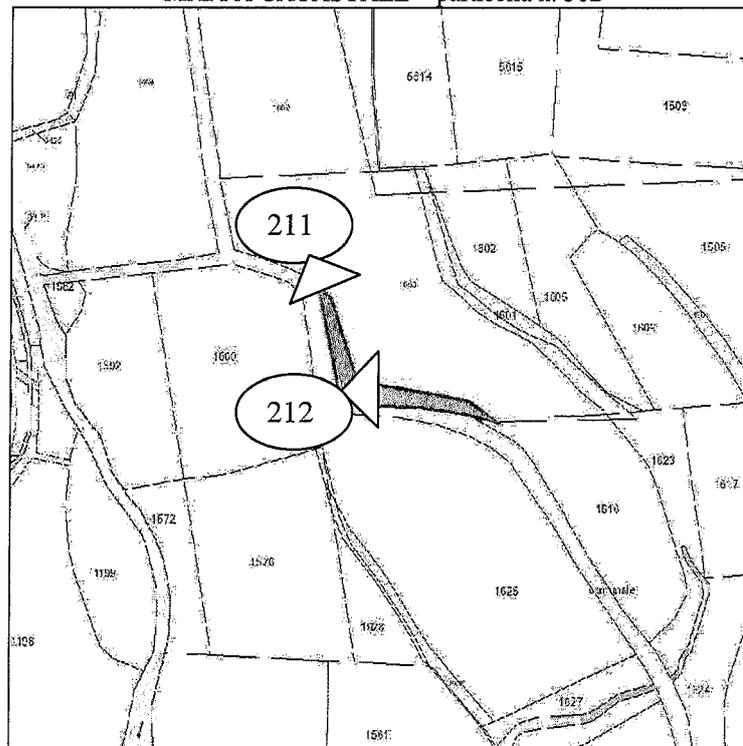
**Mappale 502:**

- in lati Nord e Est con il mappale n.1663;
- in lati Sud e Ovest con la strada comunale;

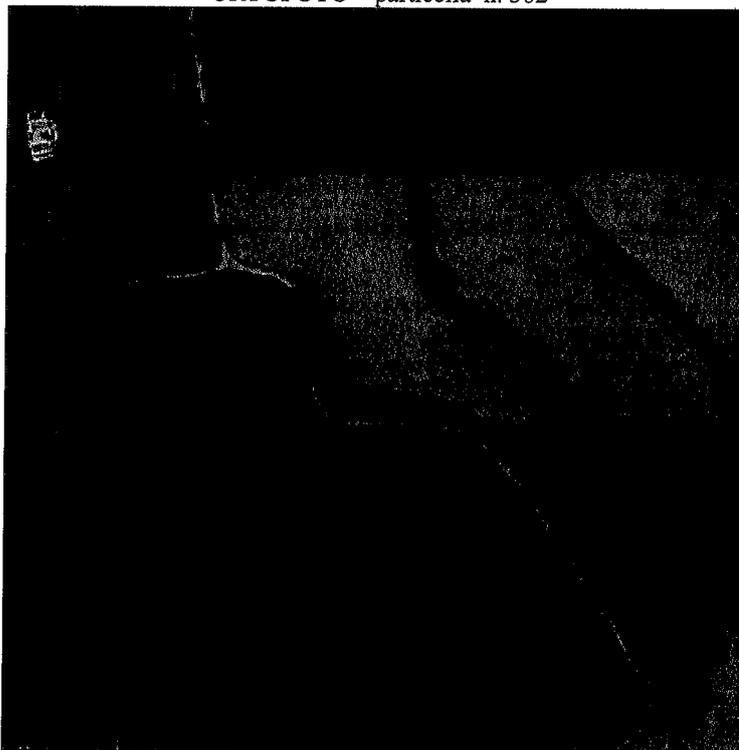
Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **502** è un terreno di forma irregolare di circa 737 mq facilmente individuabile in sito visto che confina con la strada comunale e corrisponde alla zona alberata.

MAPPA CATASTALE – particella n. 502



ORTOFOTO – particella n. 502



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1601, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **12are 70ca**, Reddito Domenicale 3,28 euro, Reddito agrario 0,39 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1601:**

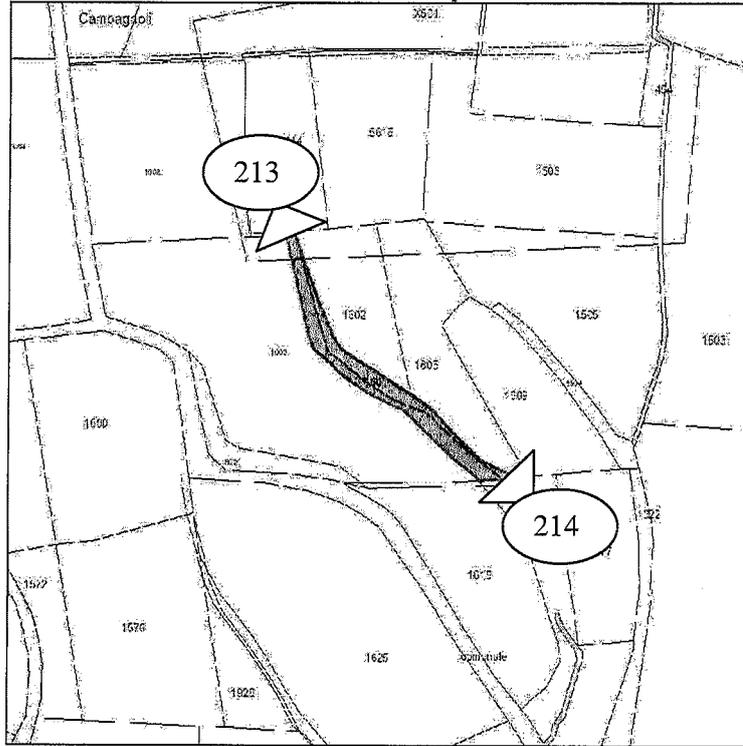
- in lato Nord con il mappale n.5614;
- in lato Est con i mappali n.1602-1605;
- in lato Sud con il mappale n.1623;
- in lato Ovest con il mappale n.1663;

Descrizione sommaria del bene:

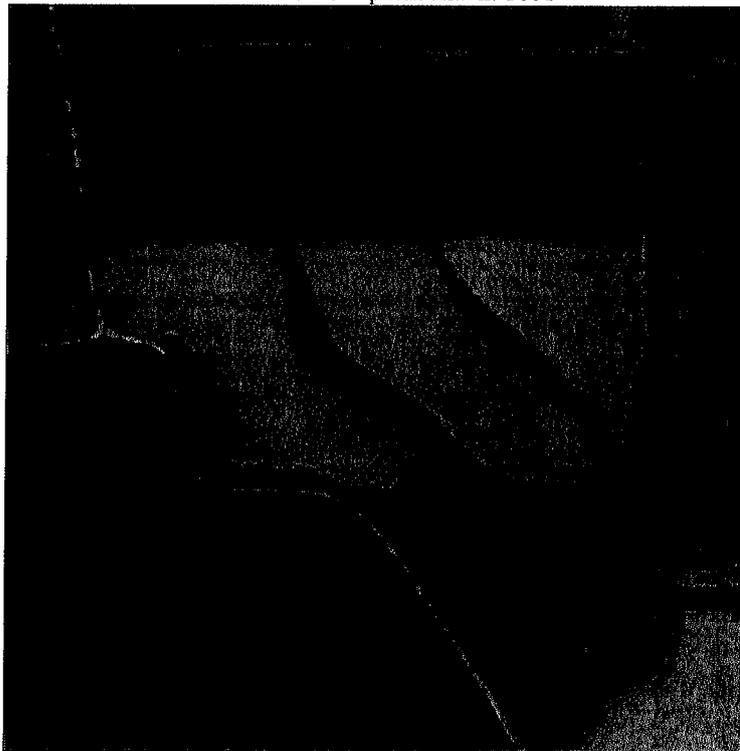
Il mappale **502** è un terreno di forma irregolare allungata di circa 1.270 mq facilmente individuabile in sito visto che corrisponde alla zona alberata.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1601



ORTOFOTO – particella n. 1601



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1602, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **20are 65ca**, Reddito Domenicale 16,53 euro, Reddito agrario 17,60 euro;

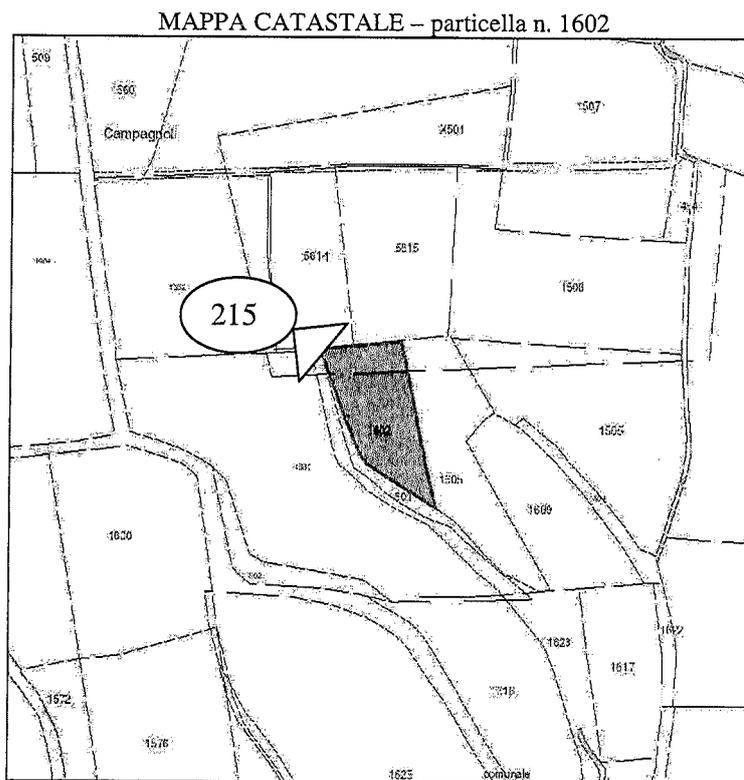
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1602:**

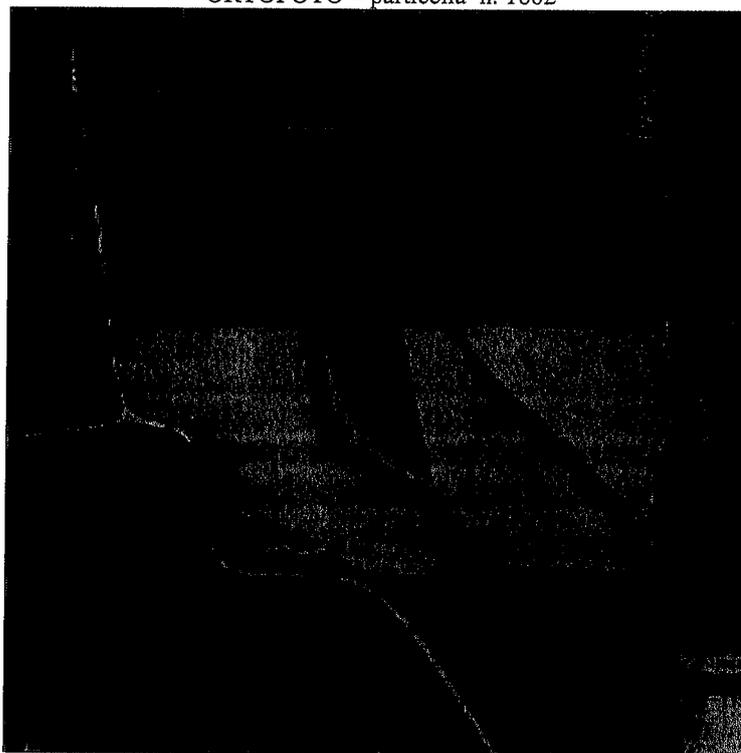
- in lato Nord con i mappali n.5614-5615;
- in lato Est con il mappale n.1605;
- in lati Sud e Ovest con il mappale n.1601;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1602** è un terreno di forma regolare simile ad un trapezio di circa 2.065 mq con i confini facilmente individuabili in sito per i lati Nord, Ovest e Sud, mentre il lato Est non è riconoscibile in sito.



ORTOFOTO – particella n. 1602



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1663, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **88are 40ca**, Reddito Domenicale 41,09 euro, Reddito agrario 63,92 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1663:**

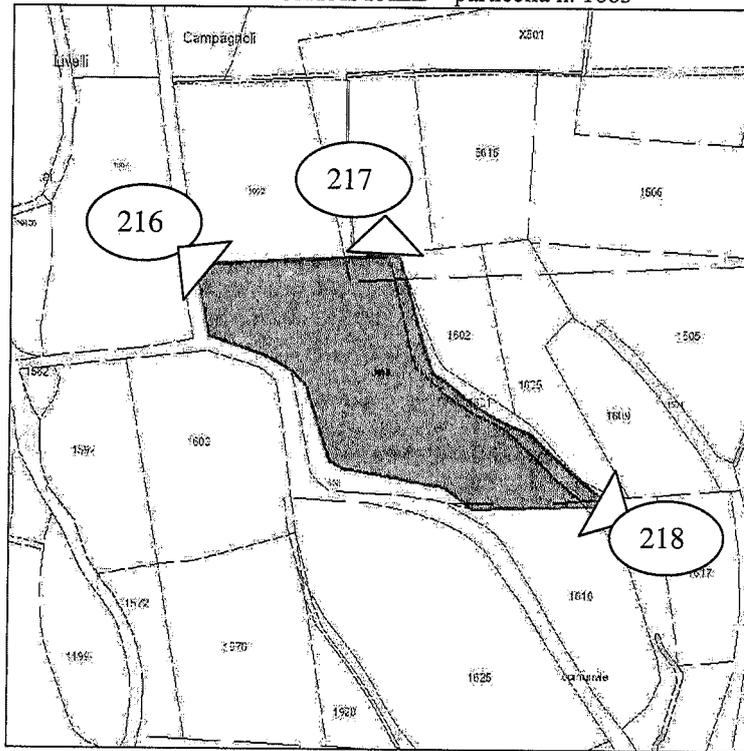
- in lato Nord con i mappali n.1662-5614;
- in lato Est con il mappale n.1601;
- in lato Sud con il mappale n.1616;
- in lato Ovest con il mappale 502 e con la strada comunale;

Descrizione sommaria del bene:

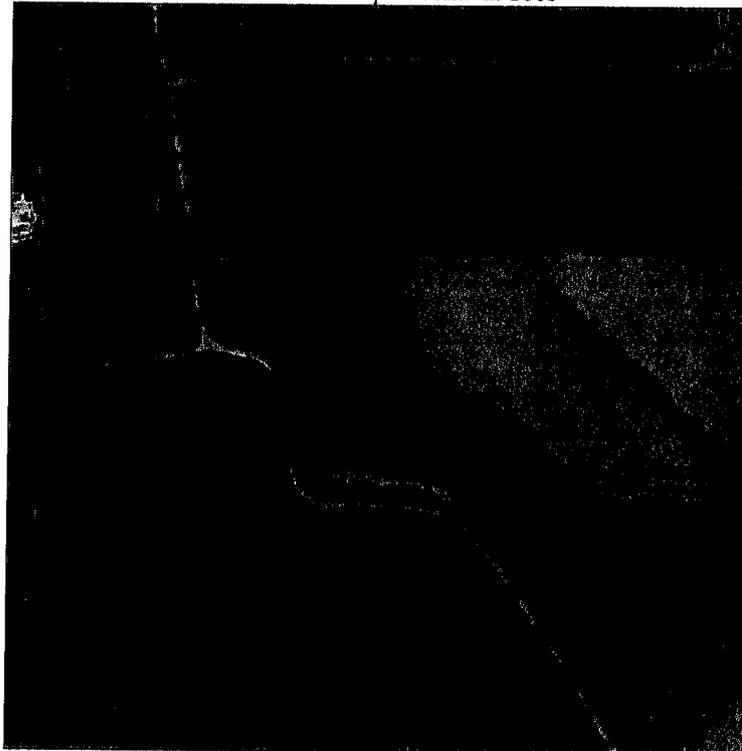
Il mappale **1663** è un terreno di forma irregolare di circa 8.840 mq con i confini facilmente individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1663



ORTOFOTO – particella n. 1663



**LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1504, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **3are 60ca**, Reddito Domenicale 0,93 euro, Reddito agrario 0,11 euro;

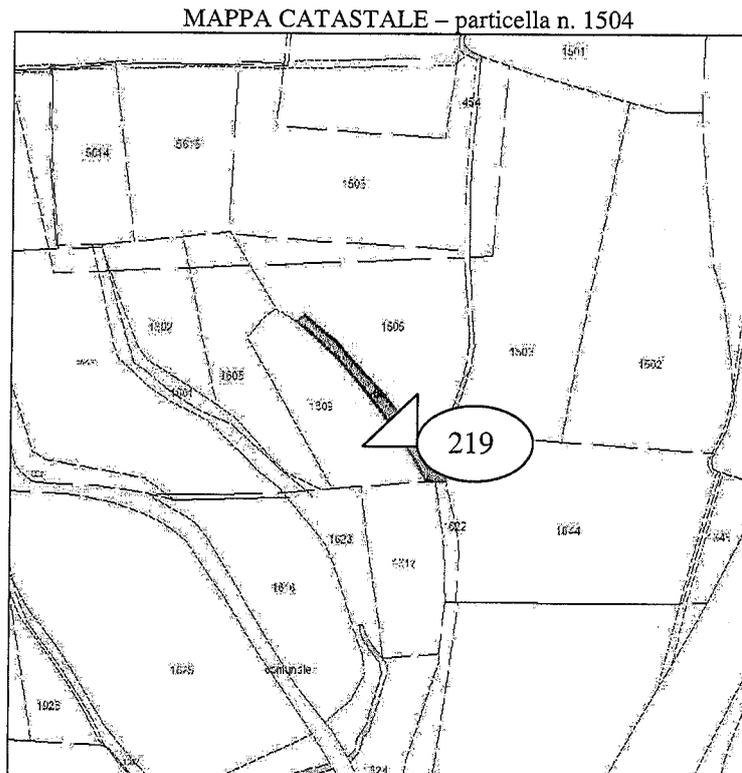
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1504:**

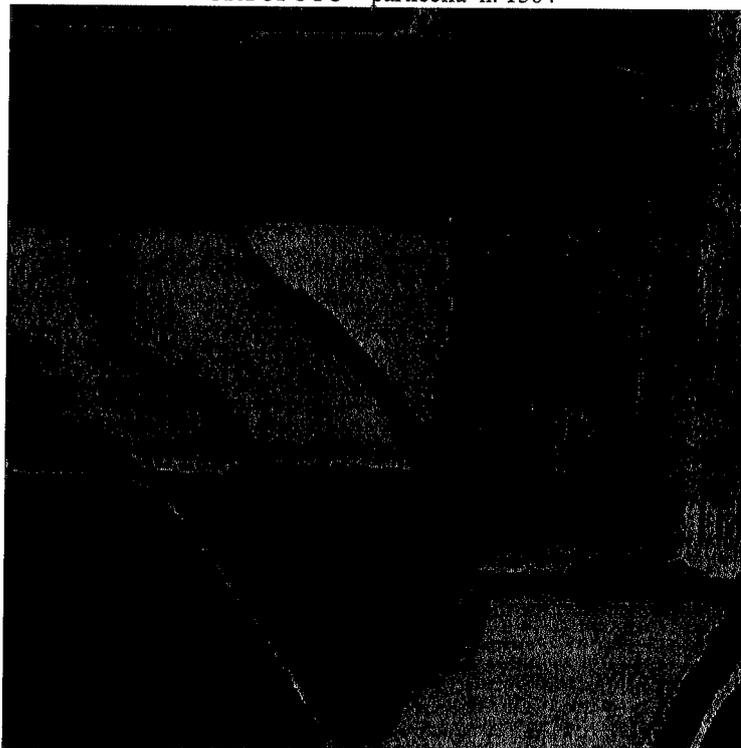
- in lato Nord con il mappale n.1505;
- in lato Est con i mappali n.1505-1644;
- in lato Sud con il mappale n.1622;
- in lato Ovest con con il mappale n.1609;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1504** è un terreno di forma regolare allungata di circa 360 mq con i confini facilmente individuabili in sito in quanto corrispondono alla zona alberata.



ORTOFOTO – particella n. 1504



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1505, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **55are 20ca**, Reddito Domenicale 45,61 euro, Reddito agrario 47,04 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1505:**

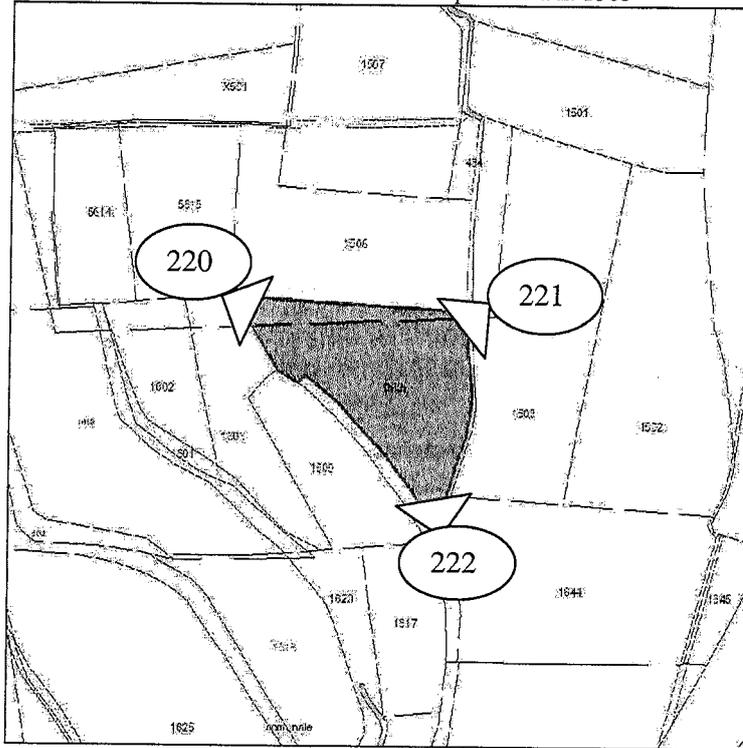
- in lato Nord con il mappale n.1506;
- in lato Est con i mappali n.1503-1644;
- in lati Sud e Ovest con i mappali n.1504-1609-1605;

Descrizione sommaria del bene:

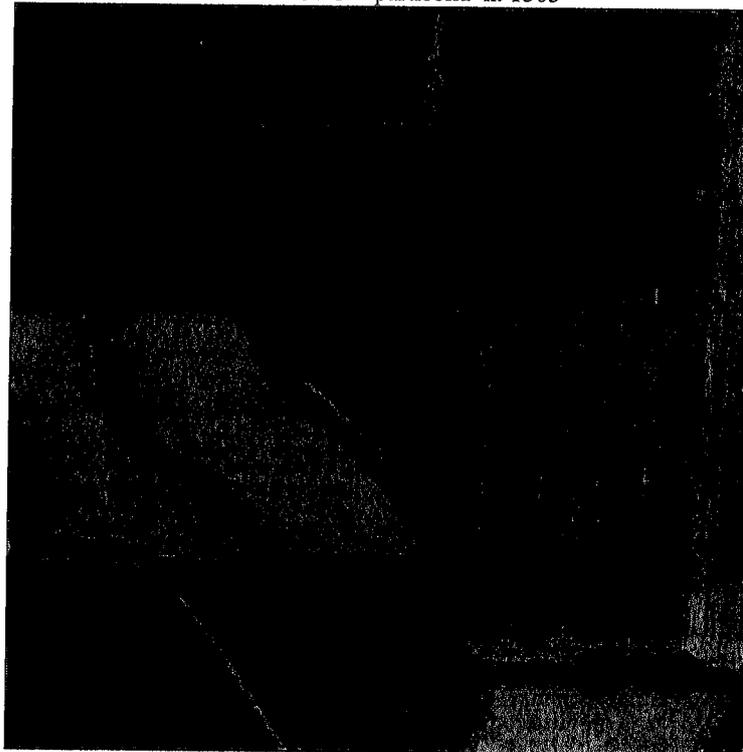
Il mappale **1505** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 5.520 mq con i confini facilmente individuabili in sito in quanto sui lati Est, Sud e Ovest corrispondono alla zona alberata.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1505



ORTOFOTO – particella n. 1505



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1605, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **28are 60ca**, Reddito Domenicale 14,03 euro, Reddito agrario 20,68 euro;

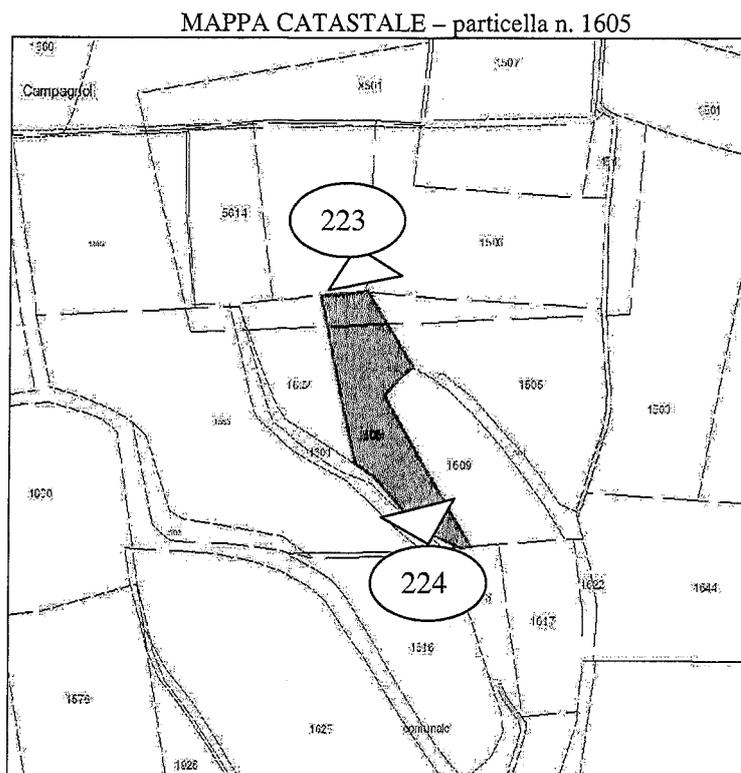
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1605:**

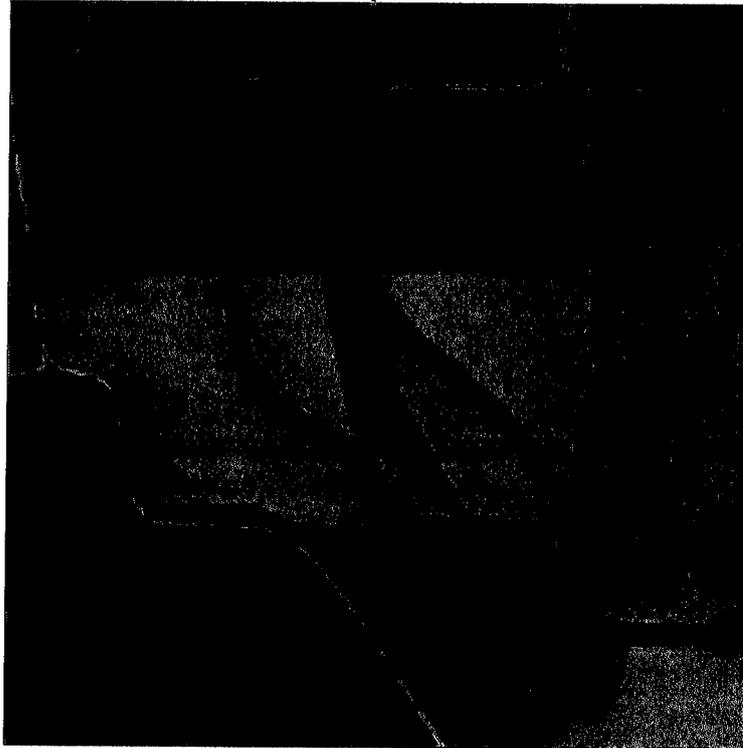
- in lato Nord con il mappale n.5615;
- in lato Est con i mappali n.1505-1609;
- in lato Sud con il mappale n.1623;
- in lato Ovest con i mappali n.1601-1602;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1605** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 2.860 mq con i confini Est e Ovest non individuabili in sito.



ORTOFOTO – particella n. 1605



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1609, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **29are 00ca**, Reddito Domenicale 23,96 euro, Reddito agrario 24,71 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1609:**

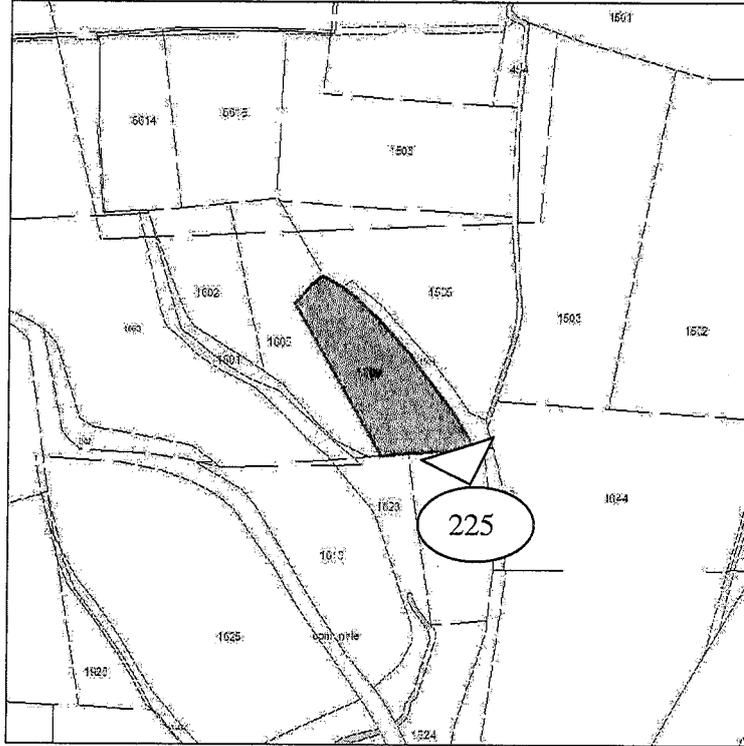
- in lati Nord e Ovest con il mappale n.1605;
- in lato Est con i mappali n.1505-1504;
- in lato Sud con i mappali n.1617-1623;

Descrizione sommaria del bene:

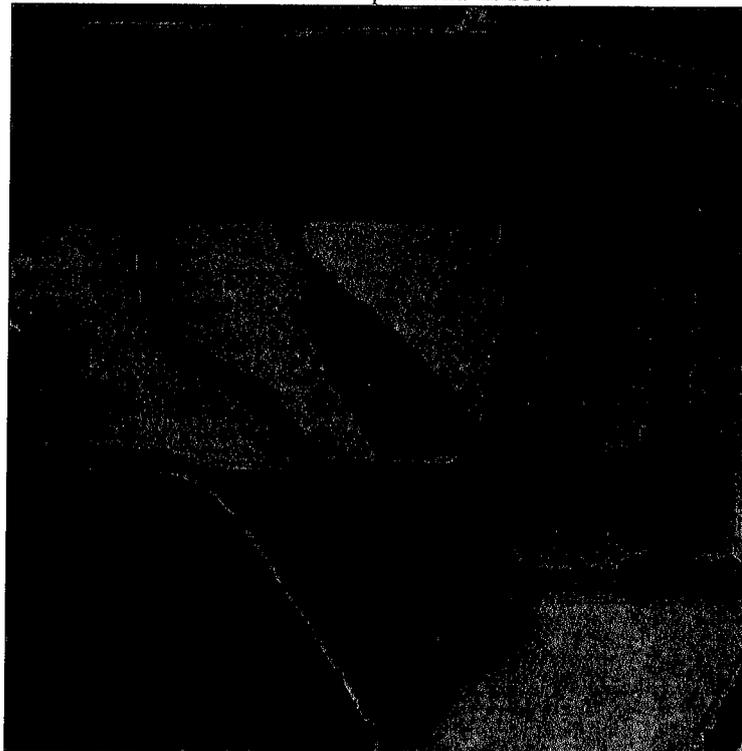
Il mappale **1609** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 2.900 mq con i confini Est e Sud facilmente individuabili in sito, mentre i confini Nord e Ovest non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1609



ORTOFOTO – particella n. 1609



**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1630, Qualità **Incolto Produttivo**, Classe U, Superficie **13are 20ca**, Reddito Domenicale 0,34 euro, Reddito agrario 0,20 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

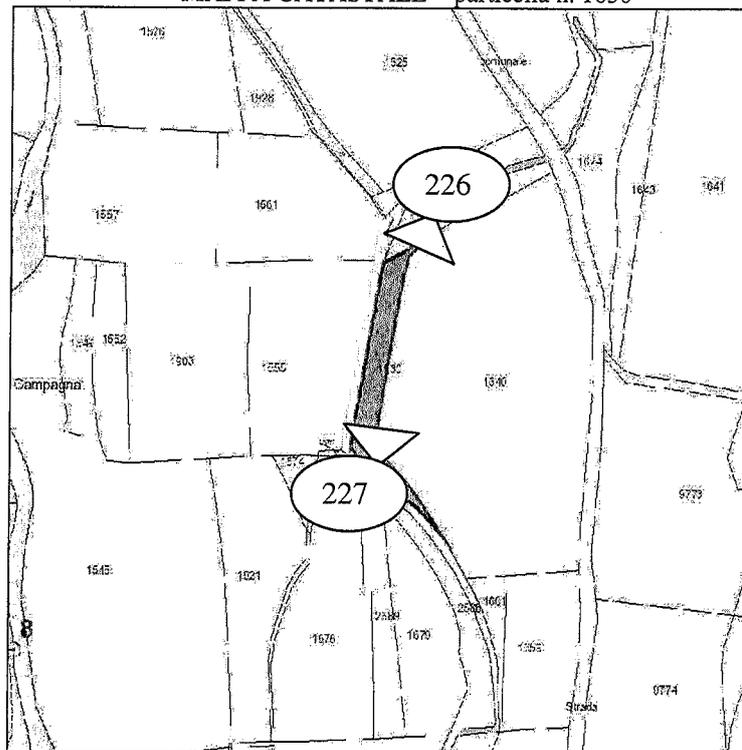
**Mappale 1630:**

- in lato Nord con il mappale n.1629;
- in lato Est con il mappale n.1640;
- in lato Sud con il mappale n.2588;
- in lato Ovest con il mappale n.1555;

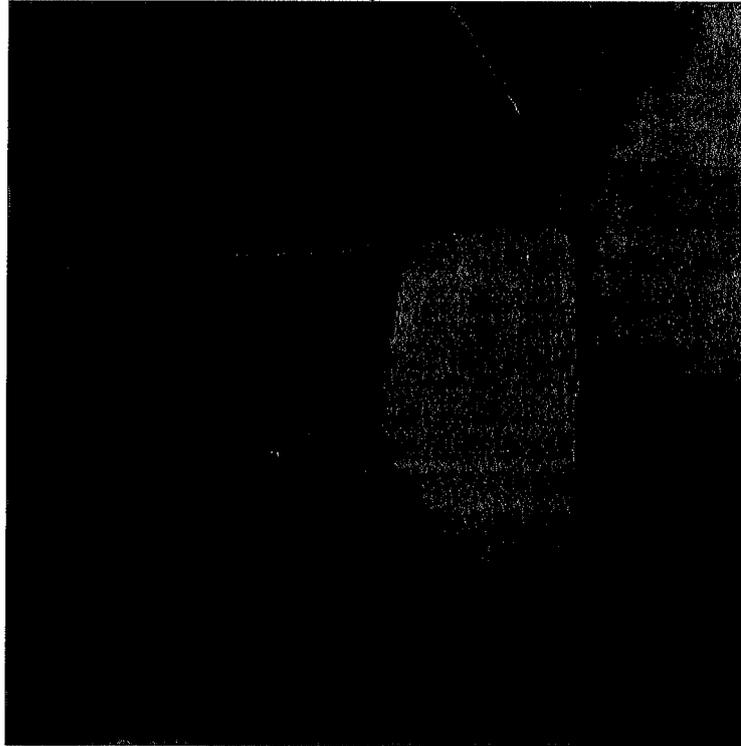
Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1630** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 1.320 mq con i confini Est e Sud individuabili in sito in quanto delimitati da una roggia.

MAPPA CATASTALE – particella n. 1630



ORTOFOTO – particella n. 1630



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1640, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 2, Superficie **1ha 33are 20ca**, Reddito Domenicale 92,87 euro, Reddito agrario 110,07 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1640:**

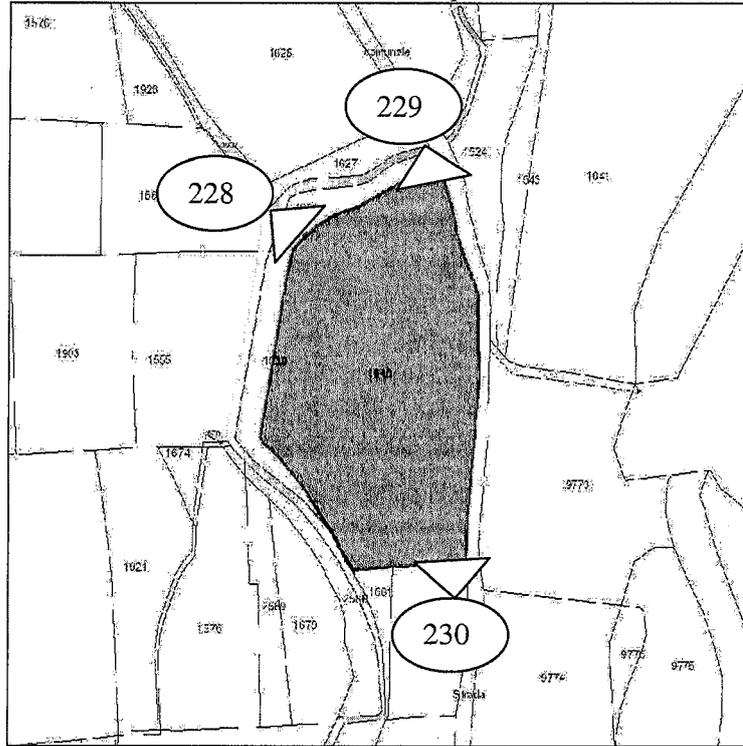
- in lato Nord con il mappale n.1629;
- in lato Est con la strada comunale;
- in lato Sud con i mappali n.1659-1661;
- in lato Ovest con il mappale n.1630;

Descrizione sommaria del bene:

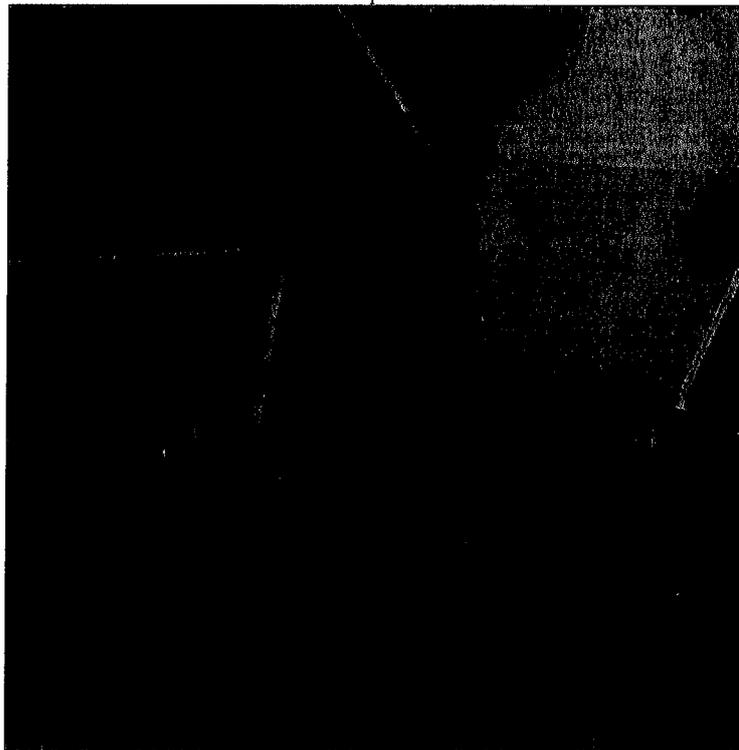
Il mappale **1640** è un terreno pianeggiante di forma irregolare di circa 13.320 mq con i confini Nord, Est e Sud individuabili in sito in quanto delimitati da filari di alberi.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1640



ORTOFOTO – particella n. 1640



### LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1502, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **86are 00ca**, Reddito Domenicale 68,84 euro, Reddito agrario 73,29 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

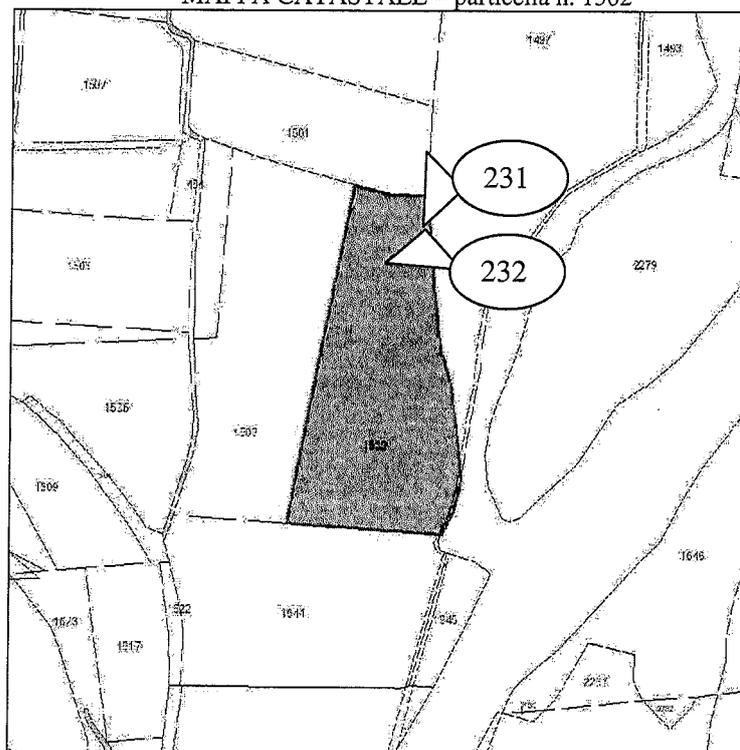
Mappale **1502**:

- in lato Nord con il mappale n.1501;
- in lato Est con i mappali n. 1497-3750;
- in lato Sud con il mappale n.1644;
- in lato Ovest con il mappale n.1503;

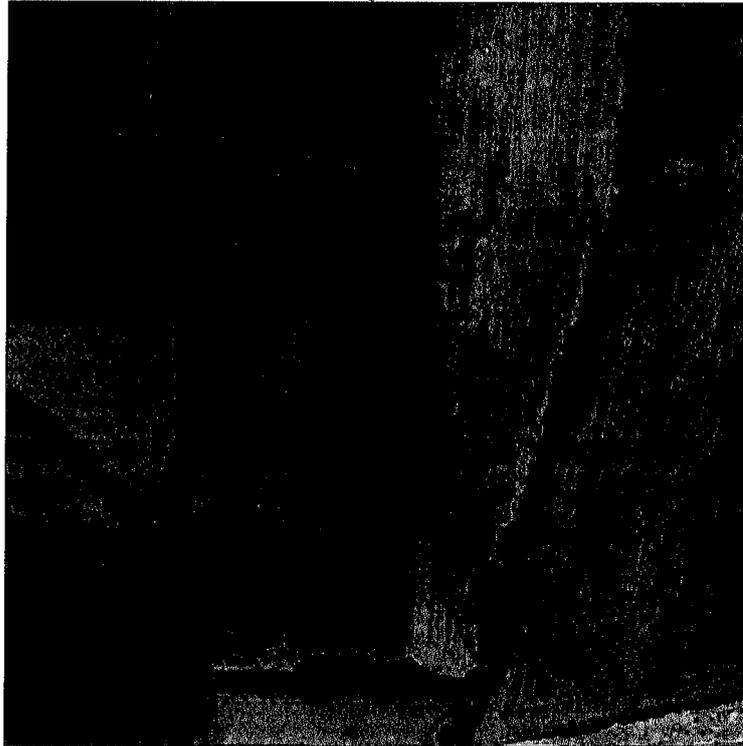
Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1502** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 8.600 mq con i confini Est, Sud e Ovest non individuabili in sito.

MAPPA CATASTALE – particella n. 1502



ORTOFOTO – particella n. 1502



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1503, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **94are 80ca**, Reddito Domenicale 75,89 euro, Reddito agrario 80,78 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1503:**

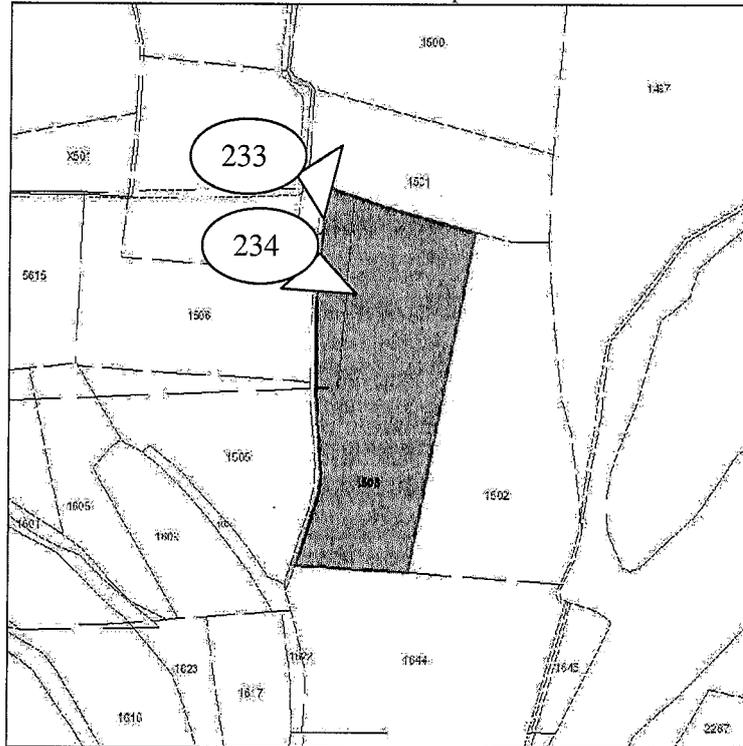
- in lato Nord con il mappale n.1501;
- in lato Est con il mappale n.1502;
- in lato Sud con il mappale n.1644;
- in lato Ovest con i mappali n.1505-1506-454;

Descrizione sommaria del bene:

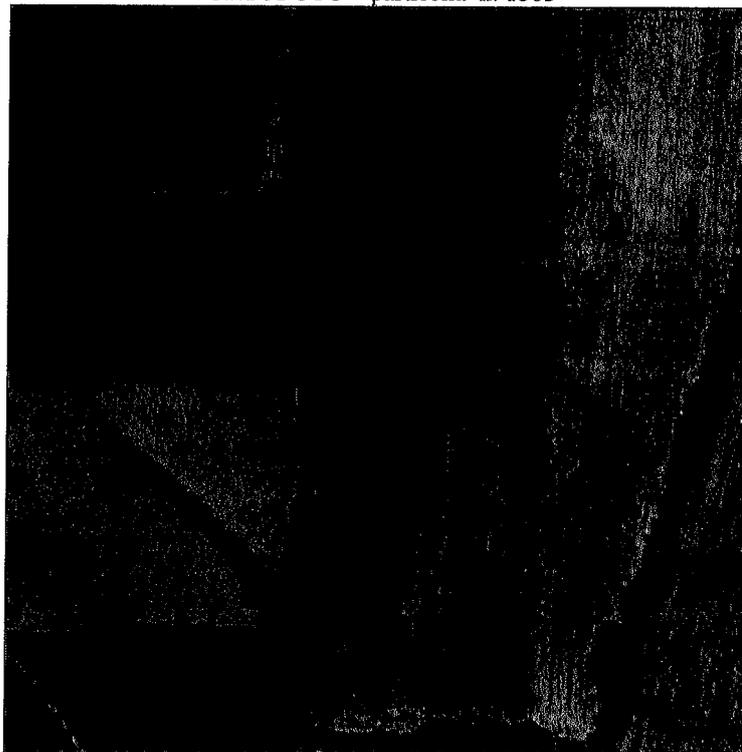
Il mappale **1503** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 9.480 mq con il confine Ovest delimitato da una roggia, mentre i confini Est e Sud non sono individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1503



ORTOFOTO – particella n. 1503



**LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1622, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **4are 60ca**, Reddito Domenicale 1,19 euro, Reddito agrario 0,14 euro;

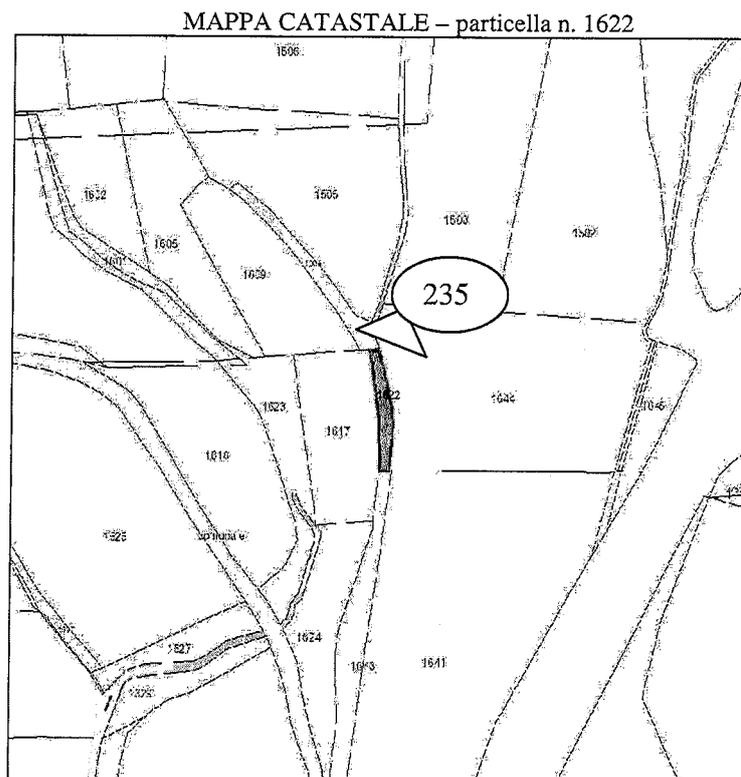
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1622:**

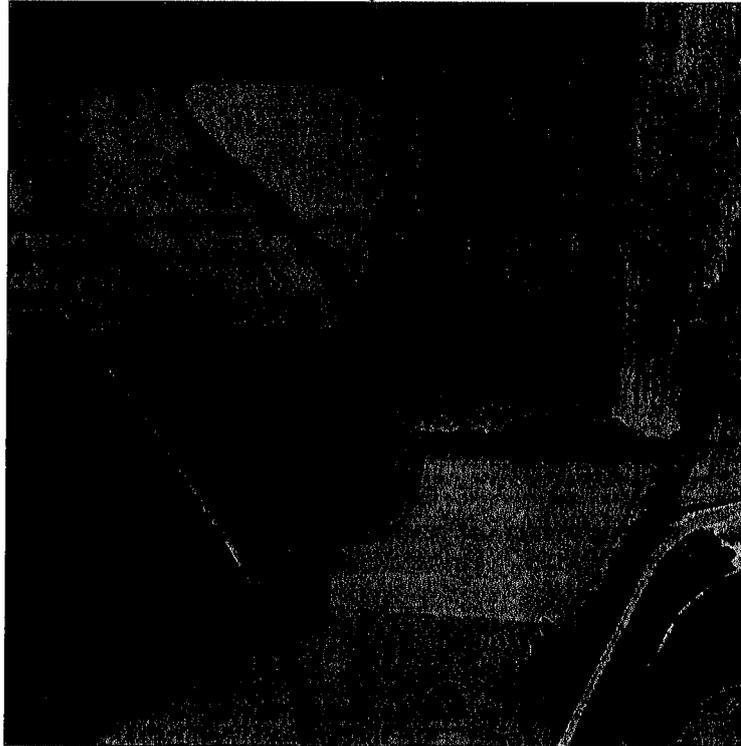
- in lato Nord con il mappale n.1504;
- in lato Est con il mappale n.1644;
- in lato Sud con il mappale n.1643;
- in lato Ovest con il mappale n.1617;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1622** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 460 mq interamente ricoperto da alberi.



ORTOFOTO – particella n. 1622



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1644, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **82are 00ca**, Reddito Domenicale 65,64 euro, Reddito agrario 69,88 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1644:**

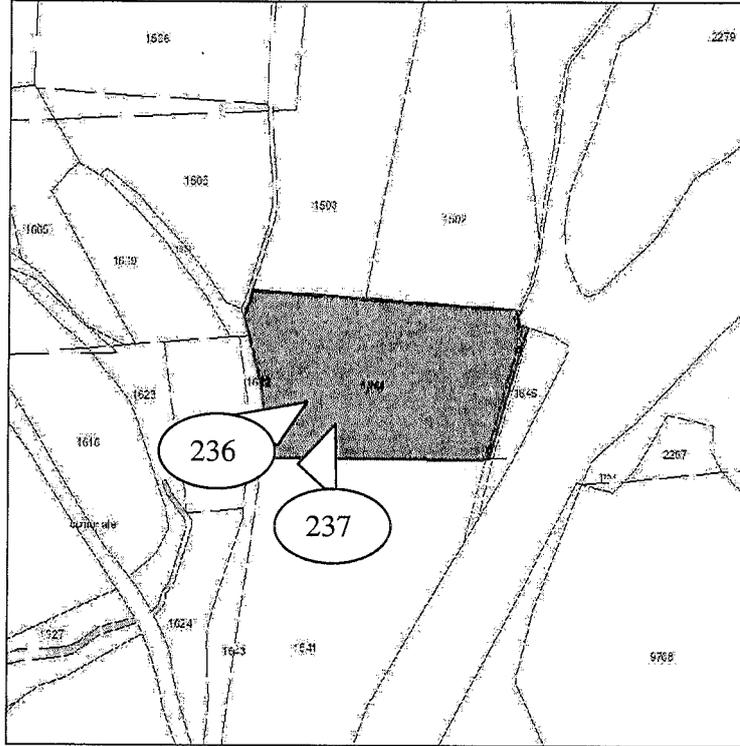
- in lato Nord con i mappali n.1503-1502;
- in lato Est con i mappali n.3750-1645;
- in lato Sud con i mappali n.1641-1643;
- in lato Ovest con i mappali n.1622-1504-1505;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1644** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 8.200 mq con i lati Sud e Ovest delimitati da filari di piante e i lati Est e Nord non individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1644



ORTOFOTO – particella n. 1644



**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1624, Qualità **Bosco Ceduo**, Classe U, Superficie **20are 10ca**, Reddito Domenicale 5,19 euro, Reddito agrario 0,62 euro;

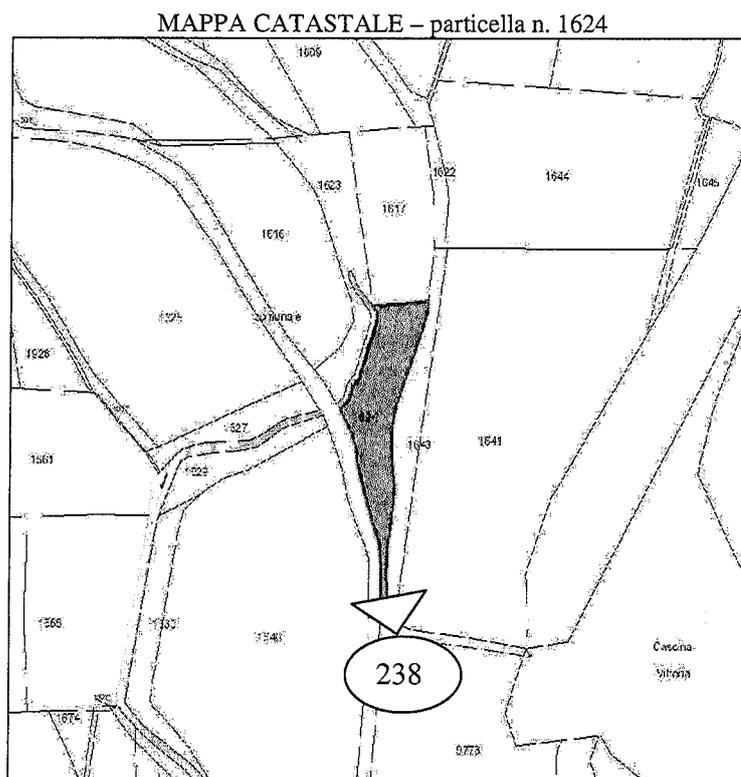
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1624:**

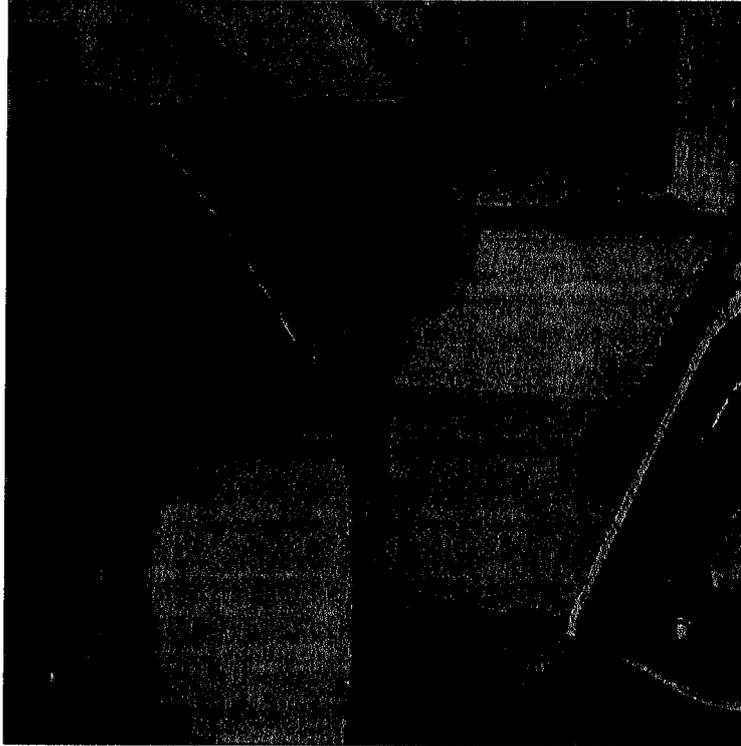
- in lato Nord con il mappale n.1617;
- in lato Est con il mappale n.1643;
- in lato Sud con il mappale n.9773;
- in lato Ovest parte con la strada comunale e parte con il mappale n.1623;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1624** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 2.010 mq classificato catastalmente come Bosco Ceduo, ma per buona parte a seminativo.



ORTOFOTO – particella n. 1624



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto Terreni, Comune Censuario Cologno al Serio, Foglio n.9, Particella n.1641, Qualità **Seminativo Irriguo Arborato**, Classe 2, Superficie **1ha 30are 00ca**, Reddito Domenicale 104,07 euro, Reddito agrario 110,78 euro;

I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1641:**

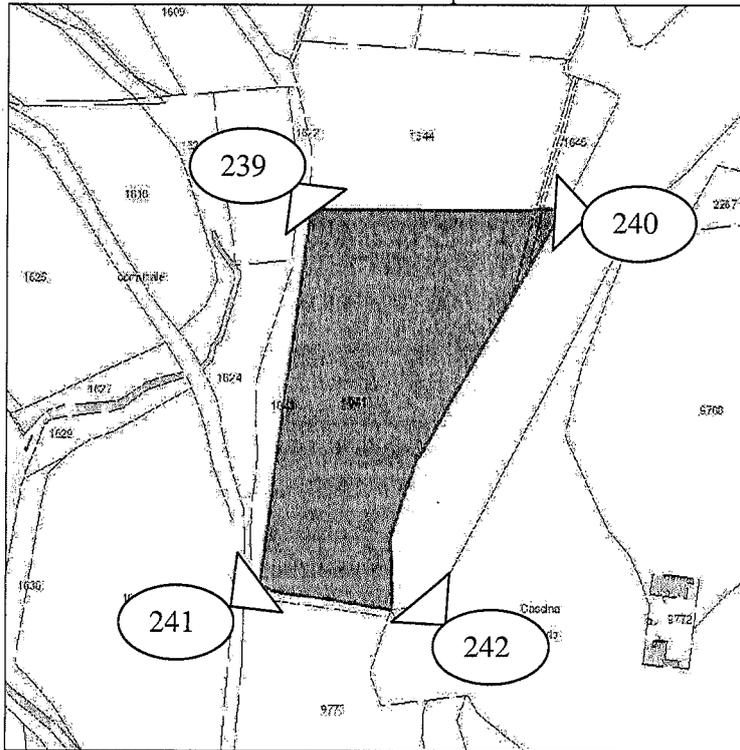
- in lato Nord con il mappale n.1644;
- in lato Est con il mappale n.3750;
- in lato Sud con il mappale n.9733;
- in lato Ovest con il mappale n.1643;

Descrizione sommaria del bene:

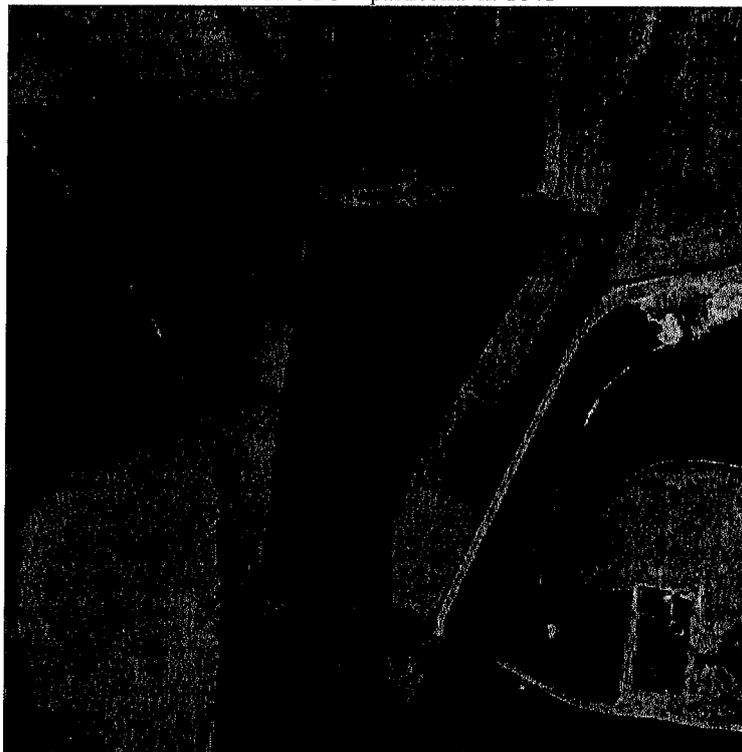
Il mappale **1641** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 13.000 mq con il lato Nord delimitato da un filare di piante, il lato Sud da una strada interpodereale e i lati Est e Ovest non individuabili in sito.



MAPPA CATASTALE – particella n. 1641



ORTOFOTO – particella n. 1641



I dati catastali identificativi del bene in oggetto sono:

Catasto dei Terreni, Comune Censuario di Cologno al Serio, Foglio n.9,  
Particella n.1643, Qualità **Seminativo Irriguo**, Classe 3, Superficie **13are  
90ca**, Reddito Domenicale 6,46 euro, Reddito agrario 10,05 euro;

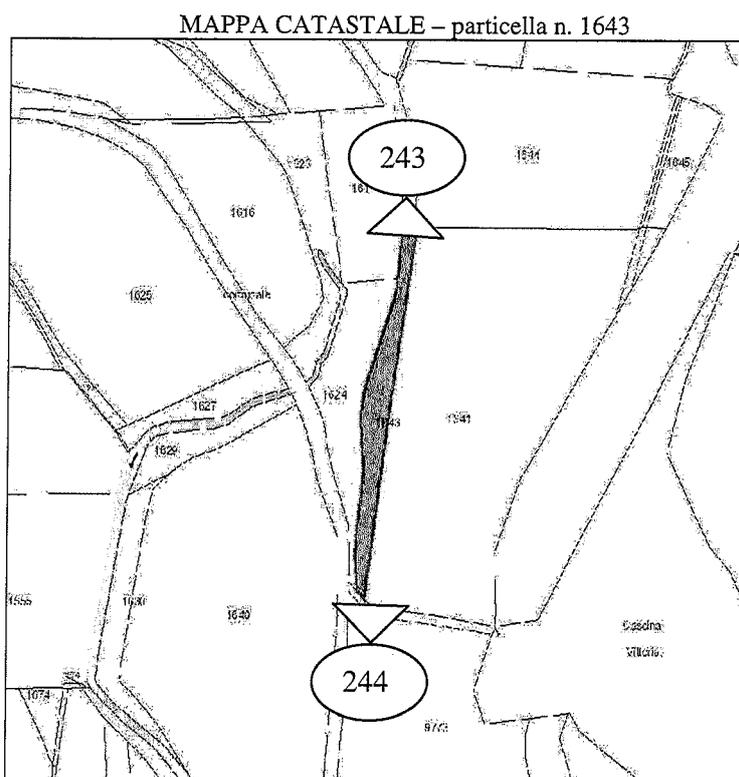
I confini del suddetto bene sono così individuati:

**Mappale 1643:**

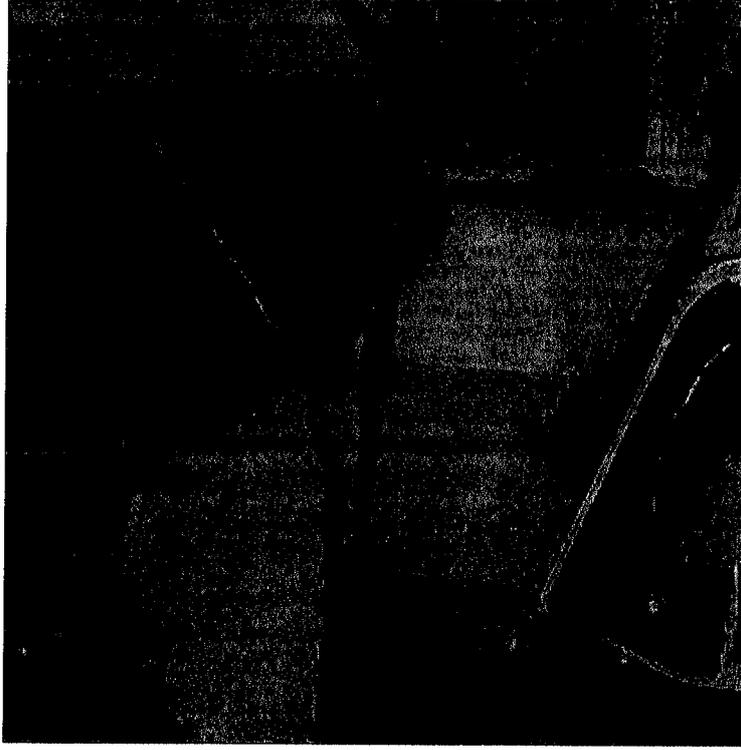
- in lato Nord con i mappali n.1622-1644;
- in lato Est con il mappale n.1641;
- in lato Sud con il mappale n.9733;
- in lato Ovest con i mappali n.1624-1617;

Descrizione sommaria del bene:

Il mappale **1643** è un terreno pianeggiante di forma regolare di circa 1.390  
mq con i confini non individuabili in sito.

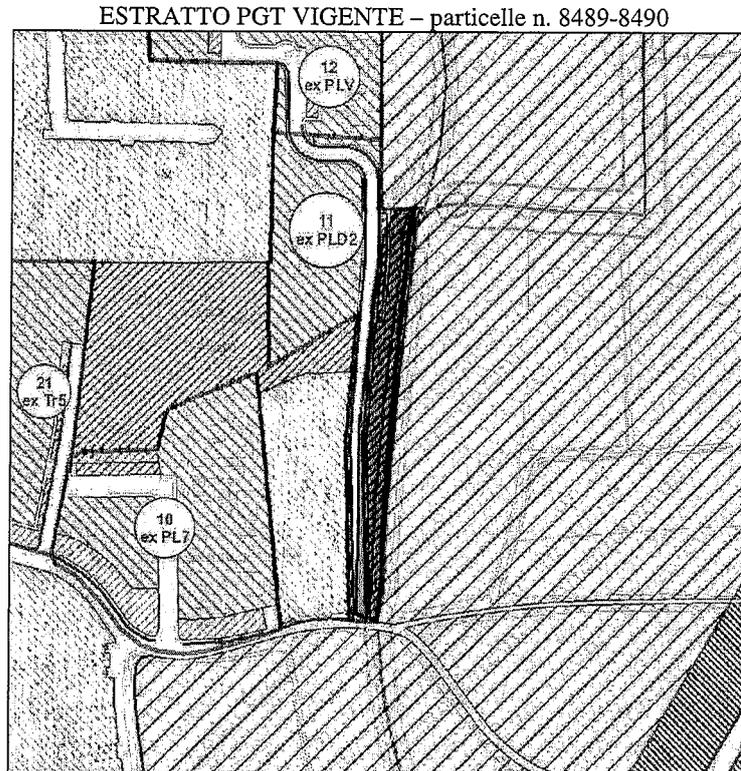


ORTOFOTO - particella n. 1643



2) Ad una sommaria descrizione del bene.

LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni



Trattasi di due terreni posizionati in aderenza alla zona edificata del Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto n.1-2-3-4). Il mappale n.8489 ha una superficie di circa 3160 mq, mentre il mappale n.8490 ha una superficie di circa 40mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 1 è di circa 3.200 mq* (0ha 32are 00 ca). Catastalmente entrambi gli appezzamenti di terreno sono classificati come Bosco Ceduo, classificazione questa che è coerente per il mappale n.8490, ma non è veritiera per il mappale n.8489, in quanto quest'ultimo è un seminativo. La classificazione catastale per questi due mappali è comunque marginale, in quanto gli stessi sono inseriti nel Piano delle Regole come “Ambito da consolidare – Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo – n°11 – ex PLD2” (si veda l'allegato n.8 – Certificato di Destinazione Urbanistica) e pertanto hanno di fatto perso la loro vocazione agricola. I due mappali formano un



lotto stretto (circa 16m) e lungo (circa 190m) servito su uno dei lati corti da una strada comunale. I mappali n.8489-8490 sono facilmente individuabili in sito in quanto sono delimitati a Nord e Est da un filare di alberi/cespugli, a Ovest da una recinzione e a sud da una strada. Da informazioni reperite in sito si è venuti a conoscenza che il mappale n.8490 è oggetto di una richiesta di sdemanializzazione che però ad oggi non è stata concessa.

I confini del lotto n. 1 sono i seguenti:

**Mappali 8489-8490:**

- in lato Nord con mappale n.914;
- in lato Est con mappale n.908;
- in lato Sud con la Strada delle Gambe;
- in lato Ovest con i mappali n.8986 e 8987;

**LOTTO n. 2: mappali n. 908-909 – terreni**

Trattasi di due terreni posizionati a ridosso della zona edificata del Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto n.5-6-7-8). Il mappale n.908 ha una superficie di circa 5.190 mq, mentre il mappale n.909 ha una superficie di circa 5260mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 2 è di circa 10.450 mq* (1ha 04are 50 ca). Catastalmente il mappale n.908 è classificato come Prato Irriguo, mentre il mappale n.909 è classificato come Seminativo Irriguo Arborato. La classificazione catastale per questi due mappali è comunque marginale, in quanto gli stessi sono inseriti nel Piano delle Regole come “Azzonamenti – Ambiti agricoli di frangia” (si veda l’allegato n.8 – Certificato di Destinazione Urbanistica), di fatto sono porzioni di territorio che pur non essendo edificabili, sono individuate nel PGT come le prime che possono essere inserite in una eventuale variante come piani attuativi e pertanto hanno di fatto perso la loro vocazione agricola pur non essendo al momento edificabili. I due mappali formano un lotto stretto (circa 58m) e lungo (circa 190m) servito sul lato corto a



Sud dalla strada consorziale dei Visnardi. I confini dei mappali n.908-909 sono facilmente individuabili in sito in quanto sono delimitati a Nord e Ovest da un filare di alberi/cespugli, a Sud dalla strada consorziale dei [REDACTED] mentre a Est solo la presenza di culture agrarie diverse permette l'individuazione del confine. Il mappale n.908 sul lato sud non confina con la strada consorziale dei [REDACTED], ma con il mappale n.925, un piccolo appezzamento di terreno di poche decine di metri quadrati che però appartiene ad altra proprietà e non permette l'accesso diretto sulla strada consorziale dei [REDACTED] al mappale n. 908.

I confini del lotto n. 2 sono i seguenti:

**Mappali 8489-8490:**

- in lato Nord con i mappali n.2577-919;
- in lato Est con la strada consorziale dei [REDACTED] e con il mappale n.925;
- in lato Sud con la Strada delle Gambe;
- in lato Ovest con i mappali n.8986 e 8987;

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo/ristorante-giardino); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Descrizione mappale n.1615 Agriturismo Cascina Canova:

Trattasi di una cascina finemente ristrutturata adibita alla funzione di Agriturismo. La cascina si compone di tre corpi Nord, Est e Sud che si sviluppano attorno ad una corte interna collocata a Ovest (allegato n. 1 – foto n. 15-16-17-18); il Corpo Nord si sviluppa su tre piani fuori terra (terra, primo, secondo), mentre i corpi Est e Sud si compongono di due piani fuori terra (terra, primo). La cascina pur essendo completamente autonoma, era probabilmente in origine parte di un fabbricato di maggiori dimensioni che comprendeva l'unità immobiliare non oggetto della presente relazione posta sul lato Ovest, come si può chiaramente percepire dalla disposizione planimetrica e dall'uniformità dei fronti dell'edificio



(allegato n. 1 . foto n. 9-10-15-17). L'entrata principale è collocata al piano terra sul fronte Est dell'edificio (allegato n. 1 – foto n. 12), dove si accede ad un locale adibito a sala d'attesa/reception (allegato n. 1 – foto n. 19-20). Al piano terra del Corpo Nord, oltre alla sala d'attesa sono presenti n. 4 salette che vengono utilizzate: come ufficio (la prima a Ovest della reception, allegato n. 1 – foto n. 22); come sale colazioni (le due centrali, allegato n. 1 – foto n. 21-23-24); e come salotto (quella posta più a ovest, allegato n. 1 – foto n. 25), che hanno la particolarità di avere come copertura delle volte in mattoni finemente restaurate/recuperate. A ovest della reception, posizionato in aderenza ad un muro di spina preesistente è stato collocato il vano scala (allegato n. 1 – foto n. 29-30) che permette l'accesso ai piani primo e secondo. Un locale adibito a Bar (allegato n. 1 – foto n. 28-29) occupa tutto il fronte Sud al piano terra del Corpo Nord che si affaccia sulla corte interna, dove per suddividere e richiudere gli spazi sono state posizionate delle vetrate di pregevole fattura che rimarcano ed enfatizzano le partizioni di facciata verticali (pilastri) e quelle orizzontali (solette) presenti (allegato n. 1 – foto n. 16-17-18). A nord delle salette adibite a sale colazioni è presente un atrio (ricavato sotto la terrazza presente al piano primo, allegato n. 1 – foto n. 26) che collega due blocchi WC (ricavati nel sottoscala, allegato n. 1 – foto n. 27) e da accesso al giardino con piscina collocato sul lato Nord dell'edificio. Al piano primo del Corpo Nord sono collocate n. 6 camere (allegato n. 1 – foto n. 34-35-36) di buone dimensioni ottimamente rifinite alle quali si accede da un ampio salotto/disimpegno (allegato n. 1 – foto n. 31-32) che occupa tutto il fronte Sud dell'edificio che si affaccia sulla corte interna. Al piano secondo del Corpo Nord sono collocate n. 3 Suite (allegato n. 1 – foto n. 39-40-41-42-43) di rilevanti dimensioni e ottimamente rifinite alle quali si accede da un ampio salotto/disimpegno mansardato (allegato n. 1 – foto n. 37-38). Il Corpo a Est è delimitato al piano terra dai n. 2 androni carrali (allegato n. 1 – foto n. 13-14-18)



che permettono l'accesso alla corte interna. Il fronte Est del Corpo Est che prospetta verso l'esterno, ha la particolarità di avere la finitura di facciata in sassi stilati con una fascia superiore in mattoni pieni disposti distanziati tra loro per lasciare dei vuoti che permettono alla luce e all'aria di penetrare assolvendo allo stesso tempo alla funzione di frangisole tipica dei locali adibiti a fienile presenti nelle campagne bergamasche (allegato n. 1 – foto n. 11). Al piano terra del Corpo Est è collocato il ristorante che si compone di n. 4 sale (allegato n. 1 – foto n. 52-54-55-56) di cui quella più a Sud collocata ad un livello più basso rispetto alle altre adibita a sala esposizione/degustazione (allegato n. 1 – foto n. 56). Le sale del ristorante sono unite tra loro sul lato Est da aperture passanti che attraverso un corridoio di servizio permettono di accedere alla cucina (allegato n. 1 – foto n. 58-59) posta a Sud del corpo di fabbrica. La zona cassa/reception (allegato n. 1 – foto n. 50) del ristorante è collocata in un ampio e luminoso ambiente ricavato dalla chiusura del porticato con vetrate (allegato n. 1 – foto n. 50-51-53-61). Al piano primo del Corpo Est è collocata una sala (allegato n. 1 – foto n. 62) che viene utilizzata per banchetti, matrimoni, cerimonie, ecc... che ha le finestre a ovest che si affacciano sul locale a doppia altezza della sala ristorante (allegato n. 1 foto n. 61-63) e prospettano sulla corte interna. Al piano terra del Corpo Sud sono collocati dei locali di servizio (dispensa, cella frigorifera, allegato n. 1 – foto n. 60) oltre che il locale spogliatoio per i dipendenti dell'Agriturismo. Al piano primo del Corpo Est sono collocate n. 5 stanze (allegato n. 1 – foto n. 46-47-48-49) di minore metratura rispetto a quelle posizionate al piano primo del Corpo Nord, alle quali si accede da un corridoio (allegato n. 1 – foto n. 44). I Corpi Sud e Est sono serviti da un vano scale e ascensore posizionato a ridosso della porta di entrata della cucina al piano terra (allegato n. 1 – foto n. 57) che mette in comunicazione diretta gli spazi adibiti a ristorante al piano terra con l'ampia sala al piano primo del corpo Est e da una scala di servizio posta nel corpo Sud



(allegato n. 1 – foto n. 45) che permette di utilizzare le stanze al piano primo del Corpo Sud senza passare per la zona ristorante. Globalmente la struttura ha un grado di finitura molto elevato in modo particolare per l'intero Corpo Nord e per i locali adibiti a ristorante al piano terra del Corpo Est. Molto caratteristici e di notevole pregio le volte in mattoni stilati al piano terra del Corpo Nord, le volte in mattoni della sala degustazione del ristorante e i voltini in mattoni che poggiano su pultrelle di ferro delle sale ristorante, queste ultime molto utilizzate nella zona per coprire i locali adibiti a stalla per gli animali. La struttura ha un grado di finitura e una dotazione impiantistica che è sicuramente superiore rispetto a beni simili presenti nella bassa pianura bergamasca, ma in generale a beni similari, ma allo stesso tempo vista la posizione di non particolare pregio, questi ultimi influiscono solo marginalmente sul valore dell'immobile. ,

Descrizione mappale n.8736 Giardino:

Trattasi di un giardino (allegato n. 1 – foto n. 64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74) di rilevanti dimensioni delimitato sul lato Sud dal fronte Nord dell'Agriturismo Cascina Canova (allegato n. 1 – foto n. 64-71), sui lati Nord e Est da un muro di recinzione in sassi di fiume (allegato n. 1 – foto n. 76), mentre sul lato Ovest è delimitato da una siepe (allegato n. 1 – foto n. 66-73). Il giardino ha una superficie di circa 3588 mq e dispone in posizione baricentrica di un'ampia piscina su più livelli molto scenografica (allegato n. 1 – foto n. 64-65-66-67-68-69-71). Il bordo piscina come pure i vialetti esistenti sono pavimentati con piastre di porfido posato ad opus incertum (allegato n. 1 – foto n. 70-74), con piastre di granito e doghe di legno (allegato n. 1 – foto n. 67). Oltre alla piscina sono presenti alcune strutture in legno e/o ferro con funzione di bar (allegato n. 1 – foto n. 72-74), locale per orchestra (allegato n. 1 – foto n. 66-73) o con funzione prettamente decorative/scenografiche (allegato n. 1 – foto n. 65-70). La piscina dispone di un impianto che genera degli spruzzi d'acqua e può essere illuminata con varie



colorazioni, anche se da informazioni assunte in loco l'impianto luci è attualmente fuori servizio. Un locale interrato posizionato sotto il locale in legno adibito a bar ospita gli impianti della piscina. Il giardino oltre che di rilevanti dimensioni è esteticamente molto gradevole e ottimamente rifinito, si è infatti prestata molta attenzione all'abbinamento dei materiali e al posizionamento delle culture arboree. Sul fronte Nord di Cascina Canova è posizionata una scala che seppure incoerente con il contesto delle cascine lombarde è molto scenografica (allegato n. 1 – foto n. 64).

#### Descrizione mappale n.8735 Locali accessori:

Trattasi di due costruzioni accessorie e di un piazzale che funge da parcheggio per l'Agriturismo Cascina Canova, oltre al terreno pertinenziale dei due fabbricati. Il primo fabbricato (allegato n. 1 – foto n. 79-80-81-82) è di due piani fuori terra è adibito a stalla/deposito al piano terra; a fienile al primo piano e presenta un porticato a doppia altezza sul fronte Nord (allegato n. 1 – foto n. 81). La costruzione è in discreto stato di conservazione e non necessita di interventi immediati di manutenzione straordinaria. Il secondo fabbricato è di un solo piano fuori terra ed è prettamente pertinenziale all'Agriturismo Cascina Canova in quanto ha tre ambienti adibiti a locale quadri elettrici (allegato n. 1 – foto n. 85), locale caldaia (allegato n. 1 – foto n. 86) e cabina Enel (allegato n. 1 – foto n. 84); questo secondo fabbricato è in buono stato di conservazione e non necessita di interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria. Il lotto di terreno pertinenziale ai due fabbricati e che comprende il parcheggio in stabilizzato (allegato n. 1 – foto n. 75) ha una forma trapezoidale, è collocato a Est dell'Agriturismo Cascina Canova e ne costituisce assieme ai due fabbricati presenti una pertinenza di quest'ultima.

Descrizione mappali n.942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734



Trattasi di undici terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.87 alla n.114). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.942 circa 13.410 mq; mappale n.1603 circa 9.000 mq; mappale n.1604 circa 1.640 mq; mappale n.1610 circa 14.020 mq; mappale n.1626 circa 2.249 mq; mappale n.1628 circa 4.000 mq; mappale n.1631 circa 200 mq; mappale n.1633 circa 6.900 mq; mappale n.1636 circa 22.200 mq; mappale n.1637 circa 2.090 mq; mappale n.8734 circa 8.115 mq. ***Globalmente la superficie dei terreni agricoli del lotto n. 3 è di circa 119.864 mq*** (11ha 98are 64 ca). Catastralmente i mappali sono così classificati: mappale n.942 Prato Irriguo; mappale n.1603 Prato Irriguo; mappale n.1604 Bosco ceduo; mappale n.1610 Seminativo Irriguo; mappale n.1626 Seminativo Irriguo; mappale n.1628 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1631 Bosco Ceduo; mappale n.1633 Prato Irriguo; mappale n.1636 Prato Irriguo; mappale n.1637 Bosco Ceduo; mappale n.8734 Seminativo Irriguo. Per il mappale n. 942 si è riscontrata una scarsa corrispondenza tra le qualità delle colture catastali e quelle effettivamente riscontrate in loco e più precisamente; il mappale n. 942 catastalmente indicato come Prato Irriguo è per circa il 50% della superficie un Bosco Ceduo. Il mappale n. 942 ha una forma irregolare molto frastagliata; i confini Est e Ovest sono facilmente individuabili in sito in quanto sono il limite del bosco, mentre i confini Nord e Sud non sono facilmente individuabili in sito. Il mappale n.1603 ha una forma irregolare allungata con i confini Nord, Sud e Ovest facilmente individuabili in sito in quanto segnati da filari di alberi, mentre il confine Est è ben delimitato in un tratto vista la presenza di un filare di alberi, ma per la restante porzione non è individuabile in sito. Il mappale n.1604 ha una forma stretta e lunga e di fatto rappresenta un filare di alberi di fianco ad una roggia esistente. I confini sono percepibili in sito in quanto appunto collocato in aderenza ad una roggia esistente, seppure non individuabili



con precisione soprattutto nel tratto più a Nord. Il mappale n.1610 ha una forma regolare trapezia. I confini Sud e Ovest son chiaramente individuati in sito in quanto delimitati da una strada interpodereale, mentre i confini Est e Nord sono percepibili in sito in quanto i mappali confinanti hanno una diversa cultura agricola. Il mappale n. 1626 è un terreno di forma vagamente trapezia con il confine Sud delimitato da una strada campestre, mentre i confini Ovest, Nord e Est non sono individuabili in sito. Il mappale n.1628 ha una forma regolare con una risega sul lato Sud. Il confine Ovest è chiaramente individuabile in sito, vista la presenza di un filare di alberi che delimita una strada interpodereale, mentre i confini Sud, Nord e Est non sono individuabili in sito se non una ristretta porzione del confine Sud che è delimitato da una strada campestre. Il mappale n.1631 è un terreno di ridotte dimensioni di forma triangolare posto tra una roggia e una strada interpodereale. I confini Nord e Sud sono facilmente individuabili in sito in quanto delimitati per l'appunto da una roggia e da una strada interpodereale, mentre il confine Est, seppure intuibile, non è facilmente individuabile in sito. Il mappale n. 1633 è un terreno di forma regolare vagamente simile ad un triangolo seppure con un lato a Est curvilineo, con il confine Est facilmente individuabile in sito vista la presenza di una roggia delimitata da un filare di alberi e i confini Ovest e Sud non individuabili in sito. Il mappale n.1636 è un mappale di forma irregolare con un confine curvilineo sul lato Est e rettilineo sui restanti lati. Il confine Est è facilmente individuabile in sito vista la presenza di un filare di alberi posti a ridosso di una roggia, mentre i confini Ovest, Sud e Nord non sono individuabili in sito. Il mappale n. 1637 è un terreno di forma filiforme allungata che rappresenta un filare di alberi che confina sul lato Est con una roggia. Il mappale n.8734 è un terreno di forma regolare con una risega sul lato Ovest. Il confine Nord è chiaramente individuabile in quanto delimitato da un filare di alberi, mentre i confini Est, Nord e Sud non sono facilmente individuabili in sito.



I confini del lotto n. 3 sono i seguenti:

**Mappali 942-1603-1604:**

- in lato Nord con i mappali n.953-220-221;
- in lato Ovest con i mappali n.7157-9658-926-1606;
- in lato Sud con i mappali n.1595-1594-8387-8389-1596;
- in lato Est con i mappali n.1597-1599-943-949-953;

**Mappale 1610:**

- in lato Nord con i mappali n.930-9481-9156-1607;
- in lato Ovest con la Strada delle Gambe;
- in lato Sud con la Strada delle Gambe;
- in lato Est con il mappale n.1608;

**Mappali 1615-8735-8736-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734:**

- in lato Nord con i mappali 731-1632-1634 e con la Strada delle Gambe;
- in lato Ovest con il mappale n. 2479-496-1621;
- in lato Sud con i mappali n. 1687-1688;
- in lato Est con i mappali n.1685-1639-1638-1634;

**LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

Trattasi di due terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.115 alla n.122). Il mappale n.1688 ha una superficie di circa 14920 mq, mentre il mappale n.1689 ha una superficie di circa 7.900 mq, catastalmente classificati come Prato Irriguo. *Globalmente la superficie del lotto n. 4 è di circa 22.820 mq* (2ha 28are 20 ca). Il mappale n.1688 ha una forma regolare sui lati Nord, Est e Ovest, mentre sul lato Sud assume una forma irregolare in quanto delimitato da una roggia. In sito il solo lato Sud caratterizzato dalla presenza di una roggia è facilmente individuabile, mentre gli altri confini sono visibili solo per la presenza di colture diverse nei mappali attigui. Il mappale n.1689 ha una forma sostanzialmente regolare con un lato obliquo Nord-Ovest



Sud-Est che segue il tracciato di una roggia indicata nella mappa catastale, ma della quale non si ha riscontro in sito. Ad esclusione del lato Sud dove il confine del lotto è facilmente individuabile per la presenza di alberi, i restanti confini possono essere visibili in sito per la presenza di colture diverse nei mappali attigui.

I confini del lotto n. 4 sono i seguenti:

**Mappali 1688-1689:**

- in lato Nord con i mappali n.1687-1636;
- in lato Est con il mappale n.1685;
- in lato Sud con i mappali n.1704-2325;
- in lato Ovest con i mappali n.1699-1687;

**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 - terreni**

Trattasi di tre terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.123 alla n.129). Il mappale n.1685 ha una superficie di circa 17.310 mq, il mappale n.2352 ha una superficie di circa 4.040 mq, mentre il mappale n.2353 ha una superficie di circa 90mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 5 è di circa 21.440 mq* (2ha 14are 40 ca). Catastalmente il mappale n.1685 è classificato come Frutteto, mentre i mappali n.2352-2353 sono classificati come Prato Irriguo; di fatto però i tre mappali sono un frutteto. Il mappale n.1685 ha una forma regolare sui lati Nord e Ovest, mentre sui lati Este e Sud ha una forma irregolare frastagliata che segue lo sviluppo planimetrico di una roggia. Il mappale n.2352 ha una forma irregolare con i confini Nord e Est delimitati da una roggia. Il mappale n.2353 ha una forma rettangolare con i confini Est e Sud delimitati da una roggia. Il lotto è facilmente individuabile in sito, in quanto sui lati Nord, Est e Sud è delimitato da rogge e da filati di alberi che delimitano le rogge stesse, mentre per il solo confine Ovest non ci sono segni evidenti sul terreno, se non la differenza di coltura dei mappali attigui.



I confini del lotto n. 5 sono i seguenti:

**Mappali 1685-2352-2353:**

- in lato Nord con i mappali n.1639-1642-2324;
- in lato Est con il mappale n.2678;
- in lato Sud con i mappali n.1650-1682-1675-1704;
- in lato Ovest con i mappali n.1688-1636;

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 – terreni**

Trattasi di sette terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.130 alla n.141). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.383 circa 690 mq; mappale n.1440 circa 1.360 mq; mappale n.1461 circa 1.530 mq; mappale n.2488 circa 280 mq; mappale n.2489 circa 130 mq; mappale n.2608 circa 5.360 mq; mappale n.8029 circa 1.830 mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 6 è di circa 11.180 mq* (1ha 11are 80 ca). Catastalmente i mappali sono così classificati: mappale n.383 Bosco Ceduo; mappale n.1440 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1461 Bosco Ceduo; mappale n.2488 Incolto Sterile; mappale n.2489 Incolto Sterile; mappale n.2608 Incolto Produttivo; mappale n.8029 Incolto Produttivo. Si è riscontrata una scarsa corrispondenza tra le qualità delle colture catastali e quelle effettivamente riscontrate in loco e più precisamente; il mappale n. 383 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.1461 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.2488 catastalmente indicato come incolto Sterile è un Seminativo; il mappale n.2489 catastalmente indicato come incolto sterile è un Seminativo; il mappale n.2608 catastalmente indicato come incolto produttivo è un Seminativo; il mappale n.8029 catastalmente indicato come incolto produttivo è in prevalenza Seminativo con una porzione a Bosco Ceduo. Il mappale n. 383 ha una forma irregolare con i confini non individuabili in sito; Il mappale n.1440 ha una forma regolare allungata con i confini non individuabili in sito; Il mappale n.1461 ha



forma regolare sui lati Nord, Este e Ovest, mentre sul lato Sud presenta un lato obliquo. I confini del mappale n. 1461 ad esclusione del confine Ovest delimitato da un filare di alberi non sono individuabili in sito. Il mappale n.2488 ha una forma triangolare con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.2489 ha una forma triangolare con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.2608 ha una forma irregolare allungata con i confini Est, Ovest e Sud facilmente individuabili in sito per la presenza di filari di alberi sui lati Est e Ovest, e di una strada interpodereale sul lato Sud. Il mappale n.8029 ha una forma irregolare con i confini non individuabili in sito se non parzialmente per il confine Est per il fatto di confinare con un bosco ceduo.

I confini del lotto n. 6 sono i seguenti:

**Mappali 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029:**

- in lato Nord con i mappali n.331-1432-8028;
- in lato Est con i mappali n.2604-2609;
- in lato Sud con il mappale n.3750;
- in lato Ovest con i mappali n.2607-1468-1460-401-1462;

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

Descrizione mappale n.1495 Cascina America:

Il lotto comprende una cascina parzialmente ristrutturata (Cascina America) e ventuno terreni agricoli. *Cascina America* (allegato n. 1 – foto dalla n.142 alla n.170) è un immobile che si trova dal punto di vista urbanistico in uno stato ibrido, in quanto è stato autorizzato un intervento di “Ristrutturazione edilizia e consolidamento statico” con la presentazione di due DIA di pari oggetto (Denuncia di Inizio Attività) in data 22.04.2006 n. 11160 prot. n.5789 e in data 16.11.2010 n.12295 prot. n.15889, ma i lavori non sono stati conclusi e pertanto



l'immobile attualmente non è nella condizione dello stato di fatto precedente all'intervento di ristrutturazione, ma nemmeno nella condizione prevista nell'atto autorizzativo. Ne consegue che per terminare i lavori dovrà essere presentata una nuova istanza (DIA/PDC oltre che acquisire il provvedimento di autorizzazione Paesaggistica, in quanto l'immobile è vincolato in quanto rientra nella fascia di rispetto del Fiume Serio) che contempra le lavorazioni necessarie per terminare i lavori, pagando i relativi oneri e costo di costruzione se dovuti. Va detto che nel progetto assentito la Cascina America era stata concepita come immobile accessorio dell'Agriturismo cascina Canova e pertanto se non ci dovesse più essere questo legame, il progetto va integralmente rivisto per adeguarlo ad altre esigenze. Il fabbricato da un punto di vista tipologico, rispecchia le caratteristiche delle cascine Lombarde, ed è composto da un corpo di fabbrica principale, posto a nord, con destinazione abitativa, e da un corpo secondario situato a sud destinato a stalla e fienile; tra i due trovasi il cortile di circa 400,00 mq chiuso da muri che delimitano tutto il complesso ad est e ad ovest. L'accesso al corpo, composto da due piani più un sottotetto avviene mediante un portoncino pedonale posto in lato ovest che immette nel porticato esistente al piano terra, sul quale si affacciano tre grandi ambienti adibiti alla residenza quali cucina, soggiorno e locali accessori. Il piano primo è costituito da una loggia, comunicante con il piano terra mediante una scala esterna e sulla quale si affacciano tre camere con servizio igienico comunicante con la loggia stessa; lo schema si ripete nel sottotetto, anche in questo caso costituito da una loggia, collegata agli altri piani mediante la medesima scala esterna e da tre locali adibiti a deposito di granaglie e sementi varie. La copertura, già completamente rifatta, così come le solette, presenta un'orditura primaria e secondaria in legno soprastante manto in coppi. L'accesso al cortile e quindi al corpo secondario posto a sud avviene mediante una cancellata, posta anche in questo caso sul lato ovest del complesso. Detto fabbricato è costituito da



un piano terra destinato in parte a deposito e rimessa delle attrezzature agricole, mentre la rimanente parte è adibita a stalla. Infine il piano primo è impiegato come fienile e non presenta alcun collegamento diretto con il piano terra; anche in questo caso, il tetto di copertura presenta un'orditura primaria e secondaria in legno con soprastante manto di copertura in coppi. Il corpo di fabbrica posto sul lato est del cortile come pure i locali accessori del fabbricato principale (bagno e terrazzo) non sono stati oggetto di intervento.

Descrizione mappali n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750:

Trattasi di ventuno terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.171 alla n.210). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.430 circa 6760 mq; mappale n.437 circa 2.060 mq; mappale n.1493 circa 2.000 mq; mappale n.1494 circa 70 mq; mappale n.1497 circa 17.790 mq; mappale n.1513 circa 205 mq; mappale n.1645 circa 960 mq; mappale n.1646 circa 7.280 mq; mappale n.1938 circa 6.090 mq; mappale n.2267 circa 870 mq; mappale n.2279 circa 10.850 mq; mappale n.2280 circa 500 mq; mappale n.2395 circa 2.120 mq; mappale n.2624 circa 600 mq; mappale n.3744 circa 790 mq; mappale n.3745 circa 520 mq; mappale n.3746 circa 2.720 mq; mappale n.3747 circa 40 mq; mappale n.3748 circa 100 mq; mappale n.3749 circa 1.550 mq; mappale n.3750 circa 53.110 mq. ***Globalmente la superficie dei terreni agricoli del lotto n. 7 è di circa 116.985 mq*** (11ha 69are 85 ca). Catastralmente i mappali sono così classificati: mappale n.430 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.437 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1493 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1494 Bosco Ceduo; mappale n.1497 Seminativo Irriguo; mappale n.1513 Incolto Produttivo; mappale n.1645 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1646 Bosco Ceduo; mappale n.1938 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.2267 Seminativo Irriguo; mappale n.2279 Bosco Ceduo; mappale n.2280 Bosco



Ceduo; mappale n.2395 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.2624 Seminativo Irriguo; mappale n.3744 Bosco Ceduo; mappale n.3745 Seminativo Irriguo; mappale n.3746 Seminativo Irriguo; mappale n.3747 Bosco Ceduo; mappale n.3748 Incolto Produttivo; mappale n.3749 Incolto produttivo; mappale n.3750 Bosco Ceduo. Per alcuni mappali si è riscontrata una scarsa corrispondenza tra le qualità delle colture catastali e quelle effettivamente riscontrate in loco e più precisamente; il mappale n. 1493 catastalmente indicato come Seminativo Irriguo Arborato è un Bosco Ceduo; il mappale n.1494 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.1646 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.2279 catastalmente indicato come bosco ceduo è in prevalenza un seminativo con una porzione a bosco ceduo (strada alberata); il mappale n.2280 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.3744 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.3747 catastalmente indicato come bosco ceduo è un Seminativo; il mappale n.3748 catastalmente indicato come incolto produttivo è un Seminativo; il mappale n.3749 catastalmente indicato come incolto produttivo è un seminativo; il mappale n.3750 catastalmente indicato come Bosco Ceduo è in prevalenza un Seminativo con una porzione a Bosco Ceduo. Il mappale n. 430 ha una forma regolare con una risega sul lato Nord; i confini Nord e Sud sono facilmente individuabili in sito vista la presenza sul fronte Sud di una strada interpoderale alberata e sul fronte Nord da una risega chiaramente percepibile in loco, non altrettanto visibili sono i confini Est e Ovest se non per la diversa cultura del lotto confinante. Il mappale n.437 ha dei confini regolari sui lati Nord, Ovest e Sud, mentre ha un confine frastagliato sul lato Est; i confini Nord e Sud che sono chiaramente percepibili in sito, mentre i confini Est e Ovest non sono percepibili in sito. Il mappale n.1493 ha dei confini regolari sui lati Nord e Ovest, mentre ha un confine frastagliato sui lati Est e Sud; i confini Nord e Ovest che sono



chiaramente individuabili in sito, mentre i confini Est e Sud non sono individuabili in sito. Il mappale n.1494 ha forma irregolare allungata di ridotte dimensioni con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.1497 ha dei confini regolari sui lati Nord, Est e Ovest, mentre il lato Sud e ha un confine irregolare; in sito sono individuabili i confini Nord e Est, mentre viceversa non sono individuabili i confini Sud e Ovest. Il mappale n. 1513 è un terreno di ridotte dimensioni di forma triangolare con il confine Nord che delimita una strada interpodereale e il confine Ovest che delimita una roggia, viceversa i confini Est e Sud non sono individuabili in sito. Il mappale n.1645 ha forma regolare simile ad un trapezio con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.1646 ha una forma irregolare con dei confini non individuabili in sito. Il mappale n.1938 ha forma regolare con il confine Nord che delimita una strada interpodereale, il confine Sud che costeggia una roggia, mentre viceversa i confini Est e Sud non sono facilmente individuabili in sito. Il mappale n. 2267 è un terreno di forma vagamente simile ad un trapezio con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.2279 è un mappale di forma irregolare con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.2280 è un terreno di forma regolare triangolare con i confini difficilmente individuabili in sito. Il mappale n. 2395 è un terreno di forma regolare rettangolare con il confine sul lato Sud che costeggia una strada interpodereale, il confine Nord individuabile in sito, mentre viceversa i confini Est e Ovest non sono individuabili in sito. Il mappale n.2624 è un terreno di forma regolare vagamente simile ad un trapezio con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.3744 è un terreno di forma irregolare vagamente simile ad un trapezio con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.3745 è un terreno di forma regolare vagamente simile ad un trapezio con i confini non individuabili in sito ad esclusione del confine Est che viceversa è su un allineamento facilmente riscontrabile in sito. Il mappale n.3746 è un terreno di forma irregolare vagamente



simile ad un arco di cerchio con il confine Est facilmente individuabile in sito e i confini Ovest, Sud e Nord che non sono individuabili in sito. Il mappale n.3747 è un terreno di ridotte dimensioni vagamente simile ad un trapezio irregolare con i confini non individuabili in sito ad esclusione del confine Est. Il mappale n.3748 è un terreno di forma regolare triangolare con i confini non individuabili in sito ad esclusione del confine Est. Il mappale n.3749 è un terreno di forma irregolare con i confini Est e Ovest individuabili in sito, mentre viceversa i confini Nord e Sud non sono individuabili in sito. Il mappale n.3750 è un terreno di oltre 5 ettari con una forma irregolare frastagliata con i confini per lunghi tratti non individuabili in sito. Il mappale n.3750 è in prevalenza un seminativo, ma ingloba anche un viale alberato e una pozzo situati nella parte più a Sud.

I confini del lotto n. 7 sono i seguenti:

Mappali **430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-1624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750:**

- in lato Nord con i mappali n.5816-1483-2717-1484-2491-2622-2607-2608-2609;
- in lato Est con i mappali n.8250-8262-8258-1487-2277-8256-2623;
- in lato Sud con i mappali n.9770-9768-3752-3753;
- in lato Ovest con i mappali n.1641-1644-1502-1501-1500-1512-1498;

**LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

Trattasi di quattro terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.211 alla n.218). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.502 circa 737 mq; mappale n.1601 circa 1.270 mq; mappale n.1602 circa 2.065 mq; mappale n.1663 circa 8.840 mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 8 è di circa 12.912 mq* (1ha 29are 12 ca). Catastalmente i mappali sono così classificati: mappale n.502 Bosco Ceduo; mappale n.1601 Bosco Ceduo; mappale n.1602 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1663 Seminativo



Irriguo. Il mappale n.502 ha una forma irregolare vagamente a boomerang con i confini facilmente individuabili in sito, in quanto coincidenti con un filare di alberi. Il mappale n.1601 ha una forma irregolare allungata con i confini facilmente individuabili in sito, in quanto coincidenti con un filare di alberi. Il mappale n.1602 è un terreno di forma regolare simile ad un trapezio con i confini Nord, Ovest e Sud individuabili in sito, mentre il confine sul lato Est non è individuabile in sito. Il mappale n.1663 è un terreno di forma irregolare con i confini Est e Ovest delimitati da filari di alberi e i confini Nord e Sud facilmente individuabili in sito.

I confini del lotto n. 8 sono i seguenti:

**Mappali 502-1601-1602-1663:**

- in lato Nord con i mappali n.1662-5614-5615;
- in lato Est con i mappali n.1602-1605;
- in lato Sud con i mappali n.1623-1616-1625;
- in lato Ovest con i mappali n.1600-1664;

**LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

Trattasi di quattro terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.219 alla n.225). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.1504 circa 360 mq; mappale n.1505 circa 5.520 mq; mappale n.1605 circa 22.860 mq; mappale n.1609 circa 2.900 mq. ***Globalmente la superficie del lotto n. 9 è di circa 11.640 mq*** (1ha 16are 40 ca). Catastralmente i mappali sono così classificati: mappale n.1504 Bosco Ceduo; mappale n.1505 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1605 Seminativo Irriguo; mappale n.1609 Seminativo Irriguo Arborato. Il mappale n.1504 ha una forma irregolare stretta e lunga con i confini facilmente individuabili in sito, in quanto coincidenti con un filare di alberi. Il mappale n.1505 ha una forma irregolare vagamente simile ad un triangolo con i confini facilmente individuabili in sito, in quanto coincidenti con



dei filare di alberi sui lati Est, Sud e Ovest. Il mappale n.1605 è un terreno di forma irregolare con i confini non individuabili in sito. Il mappale n.1609 è un terreno di forma irregolare con i confini Est e Sud delimitati da filari di alberi e i confini Nord e Sud non individuabili in sito.

I confini del lotto n. 9 sono i seguenti:

**Mappali 1504-1505-1605-1609:**

- in lato Nord con i mappali n.5615-1506;
- in lato Est con i mappali n.1503-1644;
- in lato Sud con i mappali n.1622-1617-1623;
- in lato Ovest con i mappali n.1601-1602;

**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

Trattasi di due terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.226 alla n.230). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.1630 circa 1.320 mq; mappale n.1640 circa 13.320 mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 10 è di circa 14.640 mq* (1ha 46are 40 ca). Catastalmente i mappali sono così classificati: mappale n.1630 Incolto produttivo; mappale n.1640 Seminativo Irriguo. Il mappale n.1630 pur essendo classificato catastalmente come incolto produttivo di fatto è in prevalenza un seminativo. Il mappale n.1630 ha una forma irregolare stretta e lunga con i confini Nord, Sud e Ovest facilmente individuabile in sito, in quanto coincidenti con un filare di alberi, viceversa il confine Est non è individuabile in sito. Il mappale n.1640 è un terreno di forma irregolare con i confini Nord, Sud e Est facilmente individuabili in sito in quanto coincidenti con filari di alberi, viceversa il confine Ovest non è individuabile in sito.

I confini del lotto n. 10 sono i seguenti:

**Mappali 1630-1640:**

- in lato Nord con il mappale n.1629;



- in lato Est con i mappali n.1624-9773;
- in lato Sud con i mappali n.1659-1661-2588-1670;
- in lato Ovest con i mappali n.1555;

#### **LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**

Trattasi di due terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.231 alla n.234). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.1502 circa 8.600 mq; mappale n.1503 circa 9.480 mq. *Globalmente la superficie del lotto n. 11 è di circa 18.080 mq* (1ha 80are 80 ca). Catastalmente i mappali sono così classificati: mappale n.1502 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1503 Seminativo Irriguo Arborato. Il mappale n.1502 ha una forma regolare sui lati Nord, Sud e Ovest, mentre sul lato Est presenta confine irregolare; ad esclusione del confine Nord delimitato da una strada agricola, i restanti confini non sono individuabili in sito. Il mappale n.1503 è un terreno di forma regolare sui lati Nord, Est e Sud, mentre sul lato Ovest presenta un confine irregolare; i confini Nord e Ovest sono facilmente individuabili in sito vista la presenza di un filare di alberi sul lato Ovest e di una strada agricola sul lato Nord, viceversa i confini Est e Sud non sono individuabili in sito.

I confini del lotto n. 11 sono i seguenti:

**Mappali 1502-1503:**

- in lato Nord con il mappale n.1501;
- in lato Est con i mappali n.1497-3750;
- in lato Sud con il mappale n.1644;
- in lato Ovest con i mappali n.1505-1506-454;

#### **LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

Trattasi di due terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.235 alla n.237). I mappali hanno le seguenti



superfici: mappale n.1622 circa 460 mq; mappale n.1644 circa 8.200 mq. **Globalmente la superficie del lotto n. 12 è di circa 8.660 mq** (0ha 86are 60 ca). Catastalmente i mappali sono così classificati: mappale n.1622 Bosco Ceduo; mappale n.1644 Seminativo Irriguo Arborato. Il mappale n.1622 ha una forma regolare rettangolare con i lati lunghi sui fronti Est e Ovest facilmente individuabili in sito mentre i confini Nord e Sud sono meno definiti. Il mappale n.1644 è un terreno di forma regolare vagamente trapezoidale con i confini sui lati Sud e Ovest chiaramente individuabili (filare di alberi), mentre i confini Nord e Est non sono individuabili in sito.

I confini del lotto n. 12 sono i seguenti:

**Mappali 1622-1644:**

- in lato Nord con i mappali n.1502, 1503;
- in lato Est con il mappale n.1646;
- in lato Sud con il mappale n.1641;
- in lato Ovest con i mappali n.1617-1504-1506;

**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

Trattasi di tre terreni agricoli ubicati nel Comune di Cologno al Serio (allegato n. 1 – foto dalla n.238 alla n.244). I mappali hanno le seguenti superfici: mappale n.1624 circa 2.010 mq; mappale n.1641 circa 13.000 mq, mappale n.1643 circa 1.390 mq. **Globalmente la superficie del lotto n. 13 è di circa 16.400 mq** (1ha 64are 00 ca). Catastalmente i mappali sono così classificati: mappale n.1624 Bosco Ceduo; mappale n.1641 Seminativo Irriguo Arborato; mappale n.1643 Seminativo Irriguo. Il mappale n.1624 ha una forma irregolare allungata con il confine Ovest facilmente individuabile in quanto parte a ridosso di una roggia e parte confinante con una strada interpodereale, mentre i confini Est e Nord non sono individuabili in sito. Il mappale n. 1641 ha una forma regolare con i confini Nord e Sud chiaramente



individuabili in sito, mentre i confini Est e Ovest non sono individuabili in sito. Il mappale n. 1643 è stretto e lungo con i confini non individuabili in sito.

I confini del lotto n. 13 sono i seguenti:

**Mappali 1624-1641-1643:**

- in lato Nord con i mappali n.1645-1644-1622-1617;
- in lato Est con il mappale n.3750;
- in lato Sud con il mappale n.9773;
- in lato Ovest con i mappali n.1640-11623-16176;

**3) Per le costruzioni iniziate anteriormente il 2 settembre 1967 ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della Legge 47/1985, indichi, anche ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse.**

Sui terreni che fanno parte dei mappali n. 1-2-4-5-6-8-9-10-11-12-13 non sono presenti costruzioni edilizie.

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

L'immobile è di antica costruzione e per tipologia edilizia e uso dei materiali impiegati è stato edificato sicuramente prima del 2 settembre 1967.

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

L'immobile è di antica costruzione e per tipologia edilizia e uso dei materiali impiegati è stato edificato sicuramente prima del 2 settembre 1967.



- 4) Per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3), accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità della stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, quantificarne i costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti.

Sui terreni che fanno parte dei mappali n. 1-2-4-5-6-8-9-10-11-12-13 non sono presenti costruzioni edilizie.

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Il bene oggetto di stima è stato oggetto dei provvedimenti di seguito evidenziati:

- Denuncia di Inizio Attività n. 10379 del 01.08.2003, prot. gen. n. 10360;  
“Consolidamento e parziale rifacimento di muro di recinzione in sassi esistente” (allegato n. 1 – foto n. 76).
- Denuncia di Inizio Attività n. 10539 del 24.03.2004, proto. gen. n. 4082;  
“Risanamento conservativo Cascina Cà Nova – Consolidamento statico del fabbricato A”.
  - Relazione struttura ultimata Opere in Cemento Armato prot. gen. n. 10040 del 12.07.2007;
- Denuncia di Inizio Attività n. 10625 del 06.07.2004, prot. gen. n. 9019;  
“Risanamento conservativo Cascina Cà Nova – Consolidamento statico del fabbricato B, C, D”.
  - Relazione struttura ultimata Opere in Cemento Armato prot. gen. n. 10041 del 12.07.2007;



❑ Denuncia di Inizio Attività n. 11165 del 27.04.2006, prot. gen. n. 5902; “Ristrutturazione tettoia esistente per la realizzazione locali tecnici e installazione nuova cabina Enel prefabbricata sul mappale n. 1618 – Località Cascina Cà Nova”.

❑ Permesso di Costruire n. 11/06 del 03.05.2006, PE n. 10947, prot. gen. n. 11554; “Ristrutturazione e recupero Cascina Cà Nova con formazione nuova attività agrituristica”.

Punto n. 2: Dovranno essere osservate le prescrizioni indicate nel certificato di complementarietà della Provincia di Bergamo, ..... a) Ristorazione n. 50 posti/pasto (n. 100 coperti/giorno) per 2 giorni/settimana (sabato e domenica); Alloggio n. 30 ospiti/giorno per 300 giorni/anno. L’attività agrituristica e connessa e complementare a quella agricola rimanendo comunque prevalente l’attività agricola tradizionale.

- Inizio dei lavori il 02.12.2006;

- Legge n. 10/91, statigrafia muri, solette, ecc...;

❑ Denuncia di Inizio Attività n. 11509 del 20.06.2007, prot. gen. n. 8619; “Ristrutturazione e recupero Cascina Cà Nova con formazione di nuova attività agrituristica, visto il certificato di complementarietà n. 10/05 rilasciato dalla Provincia di Bergamo Settore Agricoltura”.

❑ Domanda di Agibilità prot. gen. n. 11096 del 02.08.2007;

❑ Collaudo statico di fabbricato, costruzione sita in Cologno al Serio via Consorziale detta della Cascina Cà Nova, “Relazione e certificato di collaudo delle opere in cemento armato, legno e acciaio per **consolidamento statico edificio**” del 02.04.2008”, depositato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cologno al Serio in data 10.04.2008.

❑ Collaudo statico di fabbricato, costruzione sita in Cologno al Serio via Consorziale detta della Cascina Cà Nova, “Relazione e certificato di collaudo



delle opere strutturali in cemento armato, legno e acciaio relativo al **consolidamento di edifici B-C-D**” del 02.04.2008”, depositato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cologno al Serio in data 10.04.2008.

- Collaudo statico di fabbricato, costruzione sita in Cologno al Serio via Consorziale detta della Cascina Cà Nova, “Relazione e certificato di collaudo delle opere strutturali in cemento armato, legno relativa alla ristrutturazione della tettoia e la realizzazione di una nuova cabina Enel” del 02.04.2008”, depositato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Cologno al Serio in data 10.04.2008.
- Certificato di Prevenzione Incendi, pratica n. 80790, del 26.09.2007, prot.gen. n. -- del 12.03.2009;
- Dichiarazione di conformità dell’impianto alla regola d’arte, impianto elettrico, del 02.04.2007, prot. gen. n. 11096 del 02.08.2007;
- Dichiarazione di conformità dell’impianto alla regola d’arte, impianto idraulico, del 04.04.2007, prot. gen. n. 11096 del 02.08.2007;
- Permesso di Costruire n. 10/08 del 15.05.2008, PE n. 11312, prot. gen. n. 14757; “Formazione attrezzature complementari all’Agriturismo – In Sanatoria”.

Abuso 1: Scale esterne e loggiato;

Abuso 2: Piscina interrata;

Si veda l’allegato n.4 – lotto n. 3 Cascina Canova.

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

Il bene oggetto di stima è stato oggetto dei provvedimenti di seguito evidenziati:



- Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n. 3/2006 del 10.02.2005, PE n. 11034 (AUTP PARCO);
- Denuncia di Inizio Attività n. 11160 del 22.04.2006, prot. gen. n. 5789; “Ristrutturazione edilizia e consolidamento statico della Cascina America”.
- Denuncia di Inizio Attività n. 12295 del 16.11.2010, prot. gen. n. 15889; “Ristrutturazione edilizia e consolidamento statico della Cascina America”.

Si veda l'allegato n.4 – lotto n. 7 Cascina America.

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

Si veda l'allegato n.7 – Certificato destinazione Urbanistica

6) **All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n° 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità ne indichi le ragioni ostative.**

Il beni oggetto di stima sono identificati catastalmente come di seguito indicato.

**LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni**

Particella n.8489 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio; Qualità: Bosco Ceduo; Classe: U; Superficie: 31are 60ca; Reddito Domenicale: 8,16 euro; Reddito Agrario 0,98 euro; Altre informazioni: frazionamento del 26.03.2007 n. 105679, 1/2007 in atti dal 26.03.2007 (protocollo



n. BG0105679); Intestazione: [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del  
02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST  
DI BENI IMMOBILI.

Particella n.8490 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **40ca**; Reddito  
Domenicale: 0,10 euro; Reddito Agrario 0,01 euro; Altre informazioni:  
frazionamento del 26.03.2007 n. 105679, 1/2007 in atti dal 26.03.2007 (protocollo  
n. BG0105679); Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] atto pubblico del  
02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST  
DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 2: mappali n. 908-909 – terreni**

Particella n.908 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **51are 90ca**;  
Reddito Domenicale: 26,80 euro; Reddito Agrario 33,51 euro; Altre informazioni:  
Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.909 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie:  
**52are 60ca**; Reddito Domenicale: 38,03 euro; Reddito Agrario 44,82 euro; Altre  
informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal  
06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.



**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante);  
mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-  
1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Particelle n.1615-8735-8736 Catasto dei Fabbricati, Subalterno n.1 (Foglio n.13 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**). Ubicazione: **via Cascina Canova n. SN**, piano T-1-2-S1, variazione nel classamento del 06.06.2008 n. 12714 1/2008 in atti dal 06.06.2008 (protocollo n. BG0197798). Zona Censuaria: --, Categoria: **D/10**, Classe: --, Consistenza: --, Rendita **29.350,00 €**, Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.942 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **1ha 34are 10ca**; Reddito Domenicale: 58,87 euro; Reddito Agrario 86,57 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED];  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1603 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **90are 00ca**; Reddito Domenicale: 32,54 euro; Reddito Agrario 58,10 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1604 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **16are 40ca**;



Reddito Domenicale: 4,23 euro; Reddito Agrario 0,51 euro; Altre informazioni:

Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per 1/1;

atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;

DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1610 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di

**Cologno al Serio; Qualità: Seminativo Irriguo; Classe: 2; Superficie: 1ha 40are**

**20ca;** Reddito Domenicale: 86,89 euro; Reddito Agrario 115,85 euro; Altre

informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]

proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal

06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1626 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di

**Cologno al Serio; Qualità: Seminativo Irriguo; Classe: 3; Superficie: 22are**

**49ca;** Reddito Domenicale: 8,71 euro; Reddito Agrario 16,26 euro; Altre

informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]

proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal

06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1628 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di

**Cologno al Serio; Qualità: Seminativo Irriguo Arborato; Classe: 2; Superficie:**

**4ha 00are 40ca;** Reddito Domenicale: 289,51 euro; Reddito Agrario 341,20

euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746

repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.



Particella n.1631 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **2are 00ca**; Reddito Domenicale: 0,52 euro; Reddito Agrario 0,06 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED], proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1633 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **69are 00ca**; Reddito Domenicale: 24,94 euro; Reddito Agrario 44,54 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED], proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1636 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **2ha 22are 00ca**; Reddito Domenicale: 80,26 euro; Reddito Agrario 143,32 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED], proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1637 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **20are 90ca**; Reddito Domenicale: 5,40 euro; Reddito Agrario 0,65 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED], proprietà per 1/1;



atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.8734 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **3**; Superficie: **81are**  
**15ca**; Reddito Domenicale: 44,01 euro; Reddito Agrario 58,67 euro; Altre  
informazioni: Frazionamento del 09.05.2007 n. 157450 1/2007 in atti dal  
09.05.2007, protocollo n. BG0157450; Intestazione [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;

atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

Particella n.1688 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **1ha 49are 20ca**;  
Reddito Domenicale: 53,94 euro; Reddito Agrario 96,32 euro; Altre informazioni:  
Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;

atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1689 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **79are 00ca**;  
Reddito Domenicale: 28,56 euro; Reddito Agrario 51,00 euro; Altre informazioni:  
Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;

atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 - terreni**



Particella n.1685 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Frutteto**; Classe: **U**; Superficie: **1ha 73are 10ca**; Reddito Domenicale: 286,08 euro; Reddito Agrario 151,98 euro; Altre informazioni: Tabella di variazione del 12.12.2007 n. 25755 1/2007 in atti dal 12.12.2007, protocollo n. BG0414342, trasmissione dati Agea ai sensi del DL 03.10.2006 n. 262; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; **DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.**

Particella n.2352 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **40are 40ca**; Reddito Domenicale: 20,86 euro; Reddito Agrario 26,08 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; **DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.**

Particella n.2353 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **90ca**; Reddito Domenicale: 0,46 euro; Reddito Agrario 0,58 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; **DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.**

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029, terreni**

Particella n.383 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **6are 90ca**; Reddito Domenicale: 1,78 euro; Reddito Agrario 0,21 euro; Altre informazioni:



Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]  
[REDACTED], proprietà per 1/1;  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1440 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie:  
**13are 60ca**; Reddito Domenicale: 10,89 euro; Reddito Agrario 11,59 euro; Altre  
informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal  
06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1461 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **15are 30ca**;  
Reddito Domenicale: 3,95 euro; Reddito Agrario 0,47 euro; Altre informazioni:  
Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2488 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto Sterile**; Classe: **--**; Superficie: **2are 80ca**;  
Reddito Domenicale: **--**; Reddito Agrario **--**; Altre informazioni: Impianto  
meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2489 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto Sterile**; Classe: **--**; Superficie: **1are 30ca**;



Reddito Domenicale: --; Reddito Agrario --; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2608 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto produttivo**; Classe: **U**; Superficie: **53are 60ca**; Reddito Domenicale: 1,38 euro; Reddito Agrario 0,83 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.8029 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto produttivo**; Classe: **U**; Superficie: **18are 30ca**; Reddito Domenicale: 0,47 euro; Reddito Agrario 0,28 euro; Altre informazioni: Frazionamento del 15.11.2002 n. 357231 1/2002 in atti dal 15.11.2002, protocollo n. 357231; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

Particelle n.1495 Catasto dei Fabbricati, Subalterno n.2 (Foglio n.14 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**). Ubicazione: **via Cascina America n. SN**, piano T-1-2, costituzione del 12.02.1993 n. 2110 2/1993 in atti dal 27.02.1999, recupero arretrato L 449/97. Zona Censuaria: --, Categoria: **A/4**, Classe: **3**, Consistenza: **8**



vani, Rendita **409,03 €**, Intestazione: [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico  
del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI  
TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particelle n.1495 Catasto dei Fabbricati, Subalterno n.3 (Foglio n.14 del Comune  
Censuario di **Cologno al Serio**). Ubicazione: **via Cascina America n. SN**, piano  
T-1, costituzione del 12.02.1993 n. 2110 2/1993 in atti dal 27.02.1999, recupero  
arretrato L 449/97. Zona Censuaria: --, Categoria: **C/6**, Classe: **1**, Consistenza:  
**364 mq**, Rendita **676,76 €**, Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico  
del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI  
TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.430 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie:  
**67are 60ca**; Reddito Domenicale: 54,11 euro; Reddito Agrario 57,61 euro; Altre  
informazioni: Variazione d'ufficio del 01.06.1988 n. 68 1/2010 in atti dal  
22.02.2010, protocollo n. BG0052349, rett. Sup. ist. 51723/10; Intestazione:

[REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746  
repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.437 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie:  
**20are 60ca**; Reddito Domenicale: 17,02 euro; Reddito Agrario 17,55 euro; Altre  
informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal  
06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.



Particella n.1493 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **1**; Superficie: **20are 00ca**; Reddito Domenicale: 19,11 euro; Reddito Agrario 17,56 euro; Altre informazioni: Tipo mappale del 30.09.1994 n. 919 1/1993 in atti dal 30.09.1994 fin; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1494 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **70ca**; Reddito Domenicale: 0,18 euro; Reddito Agrario 0,02 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1497 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **3**; Superficie: **1ha 77are 90ca**; Reddito Domenicale: 82,69 euro; Reddito Agrario 128,63 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1513 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: **U**; Superficie: **2are 05ca**; Reddito Domenicale: 0,05 euro; Reddito Agrario 0,03 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1;



atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1645 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie:  
**9are 60ca**; Reddito Domenicale: 8,43 euro; Reddito Agrario 8,18 euro; Altre  
informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal  
06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1646 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **72are 80ca**;  
Reddito Domenicale: 18,80 euro; Reddito Agrario 2,26 euro; Altre informazioni:  
Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per  
1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1938 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie:  
**60are 90ca**; Reddito Domenicale: 48,75 euro; Reddito Agrario 51,90 euro; Altre  
informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal  
06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2267 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **8are 70ca**;  
Reddito Domenicale: 6,74 euro; Reddito Agrario 7,19 euro; Altre informazioni:  
Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]



[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2279 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **1ha 8are 50ca**; Reddito Domenicale: 28,02 euro; Reddito Agrario 3,36 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2280 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **5are 00ca**; Reddito Domenicale: 1,29 euro; Reddito Agrario 0,15 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2395 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **21are 20ca**; Reddito Domenicale: 16,97 euro; Reddito Agrario 18,07 euro; Altre informazioni: Variazione d'ufficio del 01.06.1988 n. 68 1/2010 in atti dal 22.02.2010, protocollo n. BG0052349, rett. Sup. ist. 51723/10; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.2624 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **6are 00ca**;



Reddito Domenicale: 4,65 euro; Reddito Agrario 4,96 euro; Altre informazioni:  
Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per 1/1;  
atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.3744 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **7are 90ca**;  
Reddito Domenicale: 2,04 euro; Reddito Agrario 0,24 euro; Altre informazioni:  
Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per  
1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.3745 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **3**; Superficie: **5are 20ca**;  
Reddito Domenicale: 2,82 euro; Reddito Agrario 3,76 euro; Altre informazioni:  
Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED], proprietà per  
1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013;  
DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.3746 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di  
**Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **27are  
20ca**; Reddito Domenicale: 21,07 euro; Reddito Agrario 22,48 euro; Altre  
informazioni: Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal  
06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.



Particella n.3747 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **40ca**; Reddito Domenicale: 0,10 euro; Reddito Agrario 0,01 euro; Altre informazioni: Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.3748 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: **U**; Superficie: **1 are 00ca**; Reddito Domenicale: 0,03 euro; Reddito Agrario 0,02 euro; Altre informazioni: Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.3749 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: **U**; Superficie: **15 are 50ca**; Reddito Domenicale: 0,40 euro; Reddito Agrario 0,24 euro; Altre informazioni: Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.3750 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **5ha 31 are 10a**; Reddito Domenicale: 137,15 euro; Reddito Agrario 16,46 euro; Altre informazioni: Frazionamento n. 2577 in atti dal 04.10.1990; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]



proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

Particella n.502 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **7are 37ca**; Reddito Domenicale: 1,90 euro; Reddito Agrario 0,23 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1601 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **12are 70ca**; Reddito Domenicale: 3,28 euro; Reddito Agrario 0,39 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1602 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **20are 65ca**; Reddito Domenicale: 16,53 euro; Reddito Agrario 17,60 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1663 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **3**; Superficie: **88are 40ca**; Reddito Domenicale: 41,09 euro; Reddito Agrario 63,92 euro; Altre



informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

Particella n.1504 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **3are 60ca**; Reddito Domenicale: 0,93 euro; Reddito Agrario 0,11 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1505 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **55are 20ca**; Reddito Domenicale: 45,61 euro; Reddito Agrario 47,04 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1605 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **3**; Superficie: **28are 60ca**; Reddito Domenicale: 14,03 euro; Reddito Agrario 20,68 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.



Particella n.1609 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **29are 00ca**; Reddito Domenicale: 23,96 euro; Reddito Agrario 24,71 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED]  
proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

Particella n.1630 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: **U**; Superficie: **13are 20ca**; Reddito Domenicale: 0,34 euro; Reddito Agrario 0,20 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1640 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **2**; Superficie: **1ha 33are 20ca**; Reddito Domenicale: 92,87 euro; Reddito Agrario 110,07 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione:

[REDACTED] F.  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**

Particella n.1502 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**;



Superficie: **86are 00ca**; Reddito Domenicale: 68,84 euro; Reddito Agrario 73,29 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.**1503** Catasto dei Terreni, Foglio n.**9** del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **94are 80ca**; Reddito Domenicale: 75,89 euro; Reddito Agrario 80,78 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

Particella n.**1622** Catasto dei Terreni, Foglio n.**9** del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **4are 60ca**; Reddito Domenicale: 1,19 euro; Reddito Agrario 0,14 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.**1644** Catasto dei Terreni, Foglio n.**9** del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **82are 00ca**; Reddito Domenicale: 65,64 euro; Reddito Agrario 69,88 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988;



Intestazione: [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

Particella n.1624 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: **U**; Superficie: **20are 10ca**; Reddito Domenicale: 5,19 euro; Reddito Agrario 0,62 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione:

[REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1641 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: **2**; Superficie: **1ha 30are 00ca**; Reddito Domenicale: 104,07 euro; Reddito Agrario 110,78 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n. 183746 repertorio in atti dal 06.12.2013; DOTAZIONE DI TRUST DI BENI IMMOBILI.

Particella n.1643 Catasto dei Terreni, Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**; Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: **3**; Superficie: **13are 90ca**; Reddito Domenicale: 6,46 euro; Reddito Agrario 10,05 euro; Altre informazioni: Impianto meccanografico del 01.06.1988; Intestazione:

[REDACTED]  
[REDACTED] proprietà per 1/1; atto pubblico del 02.12.2013 n.





Repertorio n. 42052 del 02.12.2013 a firma del Notaio Enrico Chiodi Daelli in Milano "Atto di dotazione di beni in TRUST" con il quale il debitore esecutato agisce nella propria qualità di [REDACTED] ma "[REDACTED]" con sede in [REDACTED].  
Si veda l'allegato n.6.

- 9) **All'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente al pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.**

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto alla verifica dell'esatta provenienza dei beni, mediante acquisizione di visure storiche per immobili nel ventennio precedente il pignoramento.

Le trascrizioni e le ispezioni ipotecarie sono riportate nell'allegato n. 9-03  
*Ispezione ipotecaria.*

*I terreni di tutti i lotti sono gravati da un contratto di affitto di fondo rustico stipulato dall'"Istituyente" e "Guardiano" del TRUST (si vedano allegati n. 9-01 Contratto affitto fondo rustico e allegato n. 6 atti rep. n. 42051 e 42052) stipulato in data 20.01.2011 con validità 15 anni e scadenza 19.01.2026 (si veda l'allegato n. 9-01 Contratto affitto fondo rustico).*

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Cascina Canova ha attualmente la funzione di Agriturismo/affittacamere, il forza dell'originario **certificato di complementarità n. 10/05** con il quale il Dott.



██████████ la sua qualità di Dirigente del Settore Agricoltura della Provincia di Bergamo, in data 20.06.2005 prot. n. 66869, certificava che l'azienda agricola (fabbricato mappale n. 1615 in Cologno al Serio) aveva i requisiti per esercitare la seguente attività agrituristica:

RISTORAZIONE n. 50 posti/pasto (n. 100 coperti/giorno) per 2 giorni/sett. (sabato-domenica)

ALLOGGIO n. 30 ospiti/giorno per 300 giorni/anno.

A seguito di una verifica del rapporto di connessione relativamente al certificato n. 10/05 in data 16.09.2013 prot. n. 88879, il Dott. Giulio del Monte nella sua qualità di Dirigente del Settore Agricoltura ed Expo della Provincia di Bergamo, per mantenere il rapporto di connessione con l'attività agricola che deve risultare prevalente, ridimensionava l'attività agrituristica come segue:

ALLOGGIO E PRIMA COLAZIONE, n. ospiti 30; IN CAMERE: n. 13 camere; nel periodo TUTTO L'ANNO

ATTIVITA' RICREATIVE CULTURALI; n. ospiti 60; n. giornate/anno 100; nel periodo TUTTO L'ANNO.

N.B. – A seguito di specifica richiesta verbale, un funzionario del Settore Agricoltura della Provincia di Bergamo mi ha precisato che nelle attività ricreative culturali non rientrano i matrimoni, seppure sul sito internet dell'Agriturismo è espressamente pubblicizzata l'organizzazione di eventi (matrimoni, banchetti, ecc...). Da informazioni assunte dall'esecutato e da un funzionario del Settore Agricoltura della Provincia di Bergamo è emerso che è in corso di revisione/ampliamento l'attuale certificato di complementarietà.

Essendo l'Agriturismo Cascina Canova inserito in un'area agricola è stato più volte contestato ai gestori dell'Agriturismo di superare il limiti del piano di classificazione acustica comunale (si veda l'allegato n. 9-05), vietando la diffusione della musica all'esterno della struttura in qualsiasi forma (dal video,





**LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust".

**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 - terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I terreni sono stati acquistati con atto n. 593260 rep. Notaio Raffaele Catri dalla B.& B. S.r.l.dal "Istituyente/Guardiano" del Trust in data 21.05.2003 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I mappali n. 383, 1440, 1461, 2488, 2489, 8029 sono stati acquistati con atto n. 590154 rep. Notaio Raffaele Catri dal Sig. [REDACTED] dal "[REDACTED] del Trust in data 18.03.2003 (si veda l'allegato n. 6). Il mappale n. 2608 è stato acquistati con atto n. 513938 rep. Notaio Raffaele Catri dai Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] del Trust in data 27.07.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I terreni sono stati acquistati con atto n. 87921 rep. Notaio Giovanni Vacirca dai [REDACTED]



[REDACTED] del Trust in data 11.04.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I terreni sono stati acquistati con atto n. 87921 rep. Notaio Giovanni Vacirca dai Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] del Trust in data 11.04.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I mappali n. 1504, 1505 sono stati acquistati con atto n. 523477 rep. Notaio Raffaele Catri dal Comune di Cologno al Serio dal "Istituyente/Guardiano" del Trust in data 11.12.2000. I mappali n. 1605,1609 sono stati acquistati con atto n. 87921 rep. Notaio Giovanni Vacirca dai Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] dal "Istituyente/Guardiano" del Trust in data 11.04.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I mappali n. 1630,1640 sono stati acquistati con atto n. 87921 rep. Notaio Giovanni Vacirca dai Sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] "Istituyente/Guardiano" del Trust in data 11.04.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**



I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I mappali n. 1502,1503 sono stati acquistati con atto n. 87921 rep. Notaio Giovanni Vacirca dai Sig.ri [REDACTED] dal "Istituyente/Guardiano" del Trust in data 11.04.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I mappali n. 1622, 1644 sono stati acquistati con atto n. 523477 rep. Notaio Raffaele Catri dal Comune di Cologno al Serio dal Istituyente/Guardiano" del Trust in data 11.12.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

I terreni sono nella disponibilità dell'esecutato a seguito dell'atto n. 183746 di repertorio del 02.12.2013 a firma Notaio Enrico Chiodi Daelli, "Atto di dotazione di beni in Trust". I mappali n. 1624,1641,1643 sono stati acquistati con atto n. 87921 rep. Notaio Giovanni Vacirca dai Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] del Trust in data 11.04.2000 (si veda l'allegato n. 6).

**10) Alla determinazione del valore degli immobili pignorati.**

Alla luce di quanto precedentemente accertato ed a seguito dei calcoli analitici effettuati, il sottoscritto C.T.U., ha potuto determinare il più probabile valore venale delle porzioni immobiliari pignorate, in relazione alle condizioni di consistenza e conservazione, alle destinazioni urbanistiche previste dal P.G.T. e di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche che possono incidere sulla



valutazione del bene. Eseguiti gli opportuni raffronti su immobili analoghi e collocati in posizioni simili, il sottoscritto C.T.U.,

**stima il valore di mercato come segue**

Considerazione di carattere generale:

Si sono formati n. 13 lotti tenendo conto delle caratteristiche dei terreni e cercando di non frazionare eccessivamente la proprietà, favorendo al tempo stesso la vendita, in quanto un unico lotto o lotti di terreno troppo grandi limitano sin da subito i potenziali acquirenti.

Per i terreni agricoli è stato preso come riferimento la tabella dei valori agricoli medi dei terreni stilata dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Bergamo valevoli per l'anno 2016, apportando opportune maggiorazioni, in quanto pur essendo il mercato di questi beni immobili in forte flessione, i valori redatti della Commissione Espropri sono mediamente bassi per la zona.

I lotti n. 3 e n. 7 ricomprendono due cascine, la prima (lotto n. 3 Cascina Canova) è stata finemente ristrutturata, mentre la seconda (lotto n. 7 Cascina America) è stata in parte risanata ma è allo stato di rustico; per entrambe le cascine si sono lasciati diversi terreni agricoli pertinentziali, in quanto queste ultime assumono valore se legate ad appezzamenti significativi di terreno.

Gli edifici del lotto n. 3 che fanno parte nel loro insieme dell'Agriturismo denominato Cascina Canova sono stati stimati come edifici con funzione residenziale, viste le oggettive difficoltà riscontrate per mantenere la funzione di agriturismo (Certificato di Complementarità, rispetto del Piano di risanamento acustico) e al fine di favorirne la vendita, in quanto una funzione così restrittiva limita di fatto i potenziali acquirenti del bene; questo non toglie che se ci fossero dei potenziali acquirenti interessati a mantenerne la funzione attuale possano farlo riaccorpando più lotti.



Discorso a parte meritano i terreni dei lotti n. 1 e n. 2, in quanto i terreni del lotto n. 1 sono inseriti in un piano attuativo, mentre i terreni del lotto n. 2 sono inseriti nel PRG come terreni agricoli di frangia, ossia non sono al momento inseriti in un piano attuativo, ma qualora vengano inseriti nel PRG nuovi piani attuativi, questo tipo di terreni saranno la prima zona di espansione dell'edificato.

**LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 1 alla n. 4), Mappali n.8489-8490 (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Particella	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 8489	mq 3160,00	€/mq 160,00	<b>€ 505.600,00</b>
Mappale n. 8489	mq 40,00	€/mq 160,00	<b>€ 6.400,00</b>

Totale € 512.000,00

**Totale arrotondato € 512.000,00**

**dicesi euro cinquecentododicimila/00**

**Analisi del valore:**

Mappali n. 8489-8490; sono inseriti nel PRG come “Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo – n° 11 – ex PLD2”. Tenuto conto dell'attuale flessione del mercato immobiliare si attribuisce il valore di 160,00 €/mq.

**LOTTO n. 2: mappali n. 908-909 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 5 alla n. 8), Mappali n.908-909 (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Tipologia e dimensioni	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 908	mq 5190,00	€/mq 40,00	<b>€ 207.600,00</b>
Mappale n. 909	mq 5260,00	€/mq 40,00	<b>€ 210.400,00</b>



Totale €. 418.000,00

**Totale arrotondato €. 418.000,00**

**dicesi euro quattrocentodiciottomila/00**

**Analisi del valore:**

Mappali n. 908-909; sono inseriti nel PRG come "Ambiti agricoli di frangia", ossia allo stato attuale sono di fatto terreni agricoli, ma qualora vengano inseriti nel PRG nuovi piani attuativi, questo tipo di terreni saranno la prima zona di espansione dell'edificato e pertanto il loro valore non è più dato dalla cultura presente, ma dai possibili sviluppi urbanistici, seppure questi ultimi allo stato attuale molto aleatori. Tenuto conto dell'attuale flessione del mercato immobiliare si attribuisce il valore di 40,00 €/mq.

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante);  
mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-  
1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Unità immobiliare residenziale/agriturismo (allegato n. 1 – foto dalla n. 9 alla n. 86), Mappali n. 1615-8736-8735 (Foglio n.13 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Corpi d'opera	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Corpo Nord PT, compresi atrio e bagni sottoscala fronte giardino	mq 382,00	€/mq 2.200,00	€. 840.400,00
Corpo Est PT, compreso locale cucina	mq 397,60	€/mq 2.000,00	€. 975.200,00
Corpo Sud PT, locali accessori	mq 108,50	€/mq 1.600,00	€. 173.600,00
Corte interna PT , compresi androni carrali	mq 426,80	€/mq 600,00	€. 256.080,00
Giardino con piscina, compresi locali accessori	mq 3588,00	€/mq 160,00	€. 574.080,00
Corpo Nord PP	mq 322,20	€/mq 2.200,00	€. 707.960,00
Corpi Sud e Est PP	mq 546,20	€/mq 1.800,00	€. 983.160,00
Terrazzo PP, fronte Nord	mq 48,00	€/mq 700,00	€. 33.600,00
Terrazzo PP, fronte Est	mq 5,20	€/mq 700,00	€. 3.640,00
Corpi Nord P2	mq 323,30	€/mq 2.200,00	€. 711.260,00



Locale accessorio, cabina Enel, locali caldaia e quadri elettrici	a corpo	€ 105.000,00	€. 105.000,00
Locale accessorio, stalla, ripostigli, portico e fienile	a corpo	€ 95.000,00	€. 95.000,00
Area esterna adibita a parcheggio e di pertinenza locali accessori	mq 1.640,00	€/mq 40,00	€. 82.000,00

Totale fabbricati € 5.360.980,00

Analisi del valore:

Mappale n. **1615-8735-8736**; Gli appartamenti nuovi o completamente ristrutturati nel Comune di Cologno al Serio hanno un valore di vendita che va da un minimo di **1.400,00 €/mq** a un massimo di **1.600,00€/mq**, parametro preso come base di calcolo per stimare l'immobile in oggetto. All'intero **corpo a Nord**, quello verso il giardino, è stato attribuito il valore unitario di **2.200,00 €/mq**, valore quest'ultimo che tiene conto delle pregevoli finiture e dell'ottima dotazione impiantistica, oltre che al recupero degli archi in mattoni al piano terra (allegato n. 1 – foto dalla n. 20 alla n. 25). Al **corpo Est al piano terra** compreso il locale cucina è stato attribuito il valore unitario di **2.000,00€/mq**, valore quest'ultimo che tiene conto delle pregevoli finiture e dell'ottima dotazione impiantistica e media il valore (2.200,00 €/mq) della parte adibita a ristorante con recupero delle volte e volte e voltini in mattoni (allegato n. 1 . foto 54-55-56) con quello della zona cucine (1.800,00 €/mq). Al **corpo Est al piano terra** è stato attribuito il valore di **1.600,00 €/mq**, valore al nuovo per una porzione immobiliare che si può paragonare ad una civile abitazione. Il valore di **600,00 €** per la **corte interna** tiene conto del grado di finitura del muro sul fronte Ovest e della pregevole pavimentazione. Il valore di **160,00 €/mq** per il **giardino** con piscina, tiene conto della presenza oltre che della piscina (allegato n. 1 – foto dalla n. 64 alla n69), dei locali accessori e delle attrezzature e impianti presenti (allegato n. 1 – foto n. 70-72-73), oltre che delle colture a verde, delle pavimentazioni e del muro di recinzione (allegato n. 1 – foto n. 76) di pregevole fattura che limita la proprietà sui fronti Est e Nord. Ai **corpi Sud e Est al piano primo** è stato attribuito il valore unitario di **1.800,00 €/mq**, valore quest'ultimo che tiene conto delle buone/ottime finiture e della dotazione impiantistica presente. Il valore di **700,00 €/mq** per i **terrazzi** tiene conto del grado di finitura degli stessi. Il valore di **105.000,00 €/corpo** per il **locale accessorio** (circa 92 mq) adibito a cabina elettrica, tiene conto del costo di realizzo del fabbricato e della dotazione impiantistica



presente. Il valore di **95.000,00 €/corpo** per il **locale accessorio** adibito a stalla, ripostiglio, fienile tiene conto del costo di realizzo di un fabbricato di pari volumetria e dimensioni. Il valore di **40,00 €/mq** per l'**area adibita a parcheggio** e di pertinenza dei fabbricati accessori tiene conto oltre che del valore dell'area della massicciata, delle staccionate e delle siepi esistenti che limitano la proprietà. Si precisa che i valori attribuiti all'immobile tengono conto del grado di finitura, dei materiali impegnati, ecc..., ma non possono prescindere dall'ubicazione dell'immobile e dai prezzi di mercato della zona; questo per dire visto il grado di finitura eccellente soprattutto del corpo Nord e del piano terra del corpo Est (ristorante) se l'immobile fosse ubicato in una zona più esclusiva (Franciacorta, Colli di Bergamo, ecc...) i valori sarebbero molto maggiori di quelli sopra riportati.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 171 alla n. 210), Mappali n. **942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 942	mq 13.410,00	€/mq 8,00	€ 107.280,00
Mappale n. 1603	mq 9.000,00	€/mq 13,00	€ 117.000,00
Mappale n. 1604	mq 1.640,00	€/mq 3,00	€ 4.920,00
Mappale n. 1610	mq 14.020,00	€/mq 13,00	€ 182.260,00
Mappale n. 1626	mq 2.249,00	€/mq 13,00	€ 29.237,00
Mappale n. 1628	mq 40.040 ,00	€/mq 13,00	€ 520.520,00
Mappale n. 1631	mq 200,00	€/mq 3,00	€ 600,00
Mappale n. 1633	mq 6.900,00	€/mq 13,00	€ 89.700,00
Mappale n. 1636	mq 22.200,00	€/mq 13,00	€ 288.600,00
Mappale n. 1637	mq 2.090,00	€/mq 3,00	€ 6.270,00
Mappale n. 8734	mq 8.115,00	€/mq 13,00	€ 105.495,00



Totale terreni € 1.451.882,00

Totale fabbricati € 5.360.980,00

Totale generale € 6.812.862,00

**Totale generale arrotondato € 6.812.900,00**

**diconsi euro seimilioniottocentododicimilanovecento/00**

Analisi del valore:

Mappale n. **942**; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2, ma di fatto per più del 50% della superficie destinata a bosco. VAM prato irriguo 10,00 €/mq, VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 8,00 €/mq.

Mappale n. **1603**; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1604**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM prato irriguo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. **1610**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1626**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1628**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1631**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM prato irriguo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. **1633**; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1636**; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1637**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM prato irriguo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.



Mappale n. 8734; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente.

VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

#### **LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 115 alla n. 122), Mappali n.1688-1689

(Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Tipologia e dimensioni	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1688	mq 14.920,00	€/mq 13,00	€ 193.960,00
Mappale n. 1689	mq 7.900,00	€/mq 13,00	€ 102.700,00

Totale €. 296.660,00

**Totale arrotondato €. 296.700,00**

**dicesi euro duecentonovantaseimilasettecento/00**

Analisi del valore:

Mappale n. 1688; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM

prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 1689; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM

prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

#### **LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 - terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 123 alla n. 129), Mappali n.1685-2352-

2353 (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Tipologia e dimensioni	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1685	mq 17310,00	€/mq 17,00	€ 294.270,00
Mappale n. 2352	mq 4040,00	€/mq 17,00	€ 52.520,00
Mappale n. 2353	mq 90,00	€/mq 13,00	€ 1.170,00

Totale €. 364.120,00

**Totale arrotondato €. 364.100,00**

**dicesi euro trecentosessantaquattromilacento/00**



**Analisi del valore:**

Mappale n. **1685**; Catastalmente è classificato come frutteto classe U; classificazione coerente. VAM frutteto 12,00 €/mq; si attribuisce il valore di 17,00 €/mq.

Mappale n. **2352**; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2, ma di fatto frutteto. VAM frutteto 12,00 €/mq; si attribuisce il valore di 17,00 €/mq.

Mappale n. **2353**; Catastalmente è classificato come prato irriguo classe 2; classificazione coerente. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 130 alla n. 141), Mappali n. **383-1440-1461-2488-2489-2608-8029** (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 383	mq 690,00	€/mq 13,00	€ <b>8.970,00</b>
Mappale n. 1440	mq 1360,00	€/mq 13,00	€ <b>17.680,00</b>
Mappale n. 1461	mq 1530,00	€/mq 13,00	€ <b>19.890,00</b>
Mappale n. 2488	mq 280,00	€/mq 13,00	€ <b>3.640,00</b>
Mappale n. 2489	mq 130,00	€/mq 13,00	€ <b>1.690,00</b>
Mappale n. 2608	mq 5360,00	€/mq 13,00	€ <b>69.680,00</b>
Mappale n. 8029	mq 1830,00	€/mq 11,00	€ <b>20.130,00</b>

Totale € 141.680,00

**Totale arrotondato € 141.700,00**

**dicesi euro centoquarantunomilasettecento/00**

**Analisi del valore:**

Mappale n. **383**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto prato irriguo. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1440**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 2; classificazione coerente.

VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.



Mappale n. **1461**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto prato irriguo. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2488**; Catastalmente è classificato come incolto sterile classe --, ma di fatto prato irriguo. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2489**; Catastalmente è classificato come incolto sterile classe --, ma di fatto prato irriguo. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2608**; Catastalmente è classificato come incolto produttivo classe U, ma di fatto prato irriguo. VAM prato irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **8029**; Catastalmente è classificato come incolto produttivo classe U, ma di fatto prato irriguo con una porzione (10-15%) di bosco ceduo. VAM prato irriguo 10,00 €/mq, VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 11,00 €/mq.

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

Unità immobiliare residenziale (allegato n. 1 – foto dalla n. 142 alla n. 170), Mappali n. **1495**  
(Foglio n.14 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Corpi d'opera	Superficie Volume	Valore unitario	Valore totale
Corpo Nord, volume	mc 1.660,00	€/mc 283,00	€ 469.780,00
Corpo Sud, volume	mc 1450,00	€/mc 227,00	€ 329.150,00
Cortile	mq 391,00	€/mq 100,00	€ 39.100,00

Totale fabbricati € 838.030,00

**Analisi del valore:**

Mappale n. **1495**; Gli appartamenti nuovi o completamente ristrutturati nel Comune di Cologno al Serio hanno un valore di vendita che va da un minimo di **1.400,00 €/mq** a un massimo di **1.600,00€/mq**, parametro preso come base di calcolo per stimare l'immobile in oggetto. Essendo l'immobile in fase di ristrutturazione e non sapendo con precisione quella che sarà la disposizione dei locali, la presenza di soppalchi, ecc..., si è



preferito trovare un valore al metro cubo considerando convenzionalmente 1mq=3mc. Si prende come valore di riferimento per i calcoli il valore medio di 1.500,00 €/mq. Per esperienza posso affermare che una ristrutturazione di una cascina di questo si aggira sui 1.000,00 €/mq. La differenza tra il valore dell'immobile finito e il costo della ristrutturazione diviso per tre mi dà il valore dell'immobile prima di essere ristrutturato  $((1.500,00-1.000,00)/3)=166,67$  €/mq. Il **corpo a Nord** è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione che ha comportato le seguenti lavorazioni: rifacimento del tetto, rinforzo del primo solaio, formazione del vespaio areato, realizzazione del 2° solaio in legno all'intradosso e in cls all'estradosso, rinforzo strutturale dell'edificio con formazioni archi in cls e pilastri in cls sulla facciata Sud e nuovi pilastri in cls nel muro di spina, risanamento e stilatura volte locali al piano terra; interventi che si possano quantificare per esperienza in 350,00 €/mq/3=116,67 €/mc. Il costo dell'edificio + il costo della ristrutturazione mi dà il valore reale  $(167,67+116,67)=283,34$  che arrotondo a **283,00 €/mc**. Il **corpo a Sud** è stato oggetto di un intervento di ristrutturazione che ha comportato le seguenti lavorazioni: rifacimento del tetto, rinforzo del primo solaio, formazioni archi in cls e pilastri in cls sulla facciata Nord e nuovi pilastri in cls nel muro di spina; interventi che si possano quantificare per esperienza in 180,00 €/mq/3=60,00 €/mc. Il costo dell'edificio + il costo della ristrutturazione mi dà il valore reale  $(167,67+60,00)=226,67$  che arrotondo a **227,00 €/mc**.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 171 alla n. 210), Mappali n. **430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 430	mq 6.760,00	€/mq 13,00	€ <b>87.880,00</b>
Mappale n. 437	mq 2.060,00	€/mq 13,00	€ <b>26.780,00</b>
Mappale n. 1493	mq 2.000,00	€/mq 3,00	€ <b>6.000,00</b>
Mappale n. 1494	mq 70,00	€/mq 13,00	€ <b>910,00</b>
Mappale n. 1497	mq 17.790,00	€/mq 13,00	€ <b>231.270,00</b>
Mappale n. 1513	mq 205 ,00	€/mq 3,00	€ <b>615,00</b>
Mappale n. 1645	mq 960,00	€/mq 13,00	€ <b>12.480,00</b>
Mappale n. 1646	mq 7.280,00	€/mq 13,00	€ <b>94.640,00</b>
Mappale n. 1938	mq 6.090,00	€/mq 13,00	€ <b>79.170,00</b>



Mappale n. 2267	mq	870,00	€/mq	13,00	€ 11.310,00
Mappale n. 2279	mq	10.850,00	€/mq	11,00	€ 119.350,00
Mappale n. 2280	mq	500,00	€/mq	13,00	€ 6.500,00
Mappale n. 2395	mq	2.120,00	€/mq	13,00	€ 27.560,00
Mappale n. 2624	mq	600,00	€/mq	13,00	€ 7.800,00
Mappale n. 3744	mq	790,00	€/mq	13,00	€ 10.270,00
Mappale n. 3745	mq	520,00	€/mq	13,00	€ 6.760,00
Mappale n. 3746	mq	2.720,00	€/mq	13,00	€ 35.360,00
Mappale n. 3747	mq	40,00	€/mq	13,00	€ 520,00
Mappale n. 3748	mq	100,00	€/mq	13,00	€ 1.300,00
Mappale n. 3749	mq	1.550,00	€/mq	13,00	€ 20.150,00
Mappale n. 3750	mq	53.110,00	€/mq	12,00	€ 637.320,00

Totale terreni € 1.423.945,00

Totale fabbricati € 838.030,00

Totale generale € 2.261.975,00

**Totale generale arrotondato € 2.262.000,00**

**diconsi euro duemilioniduecentosessantaduemila/00**

**Analisi del valore:**

Mappale n. 430; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe U; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 437; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe U; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 1493; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2, ma di fatto bosco ceduo. VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 11,00 €/mq.

Mappale n. 1494; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.



Mappale n. **1497**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1513**; Catastalmente è classificato come incolto produttivo classe U; classificazione coerente e assimilabile al bosco ceduo, visto che non esiste un VAM dell'incolto produttivo per la regione agraria n. 9.  
VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. **1645**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1646**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1938**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2267**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 2; classificazione coerente.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2279**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo con una porzione (15-20%) di bosco ceduo. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq, VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 11,00 €/mq.

Mappale n. **2280**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2395**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **2624**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 2; classificazione coerente.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **3744**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **3745**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente.  
VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.



Mappale n. 3746; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 2; classificazione coerente.

VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 3747; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo.

VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 3748; Catastalmente è classificato come incolto produttivo classe, ma di fatto seminativo irriguo.

VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 3749; Catastalmente è classificato come incolto produttivo classe U, ma di fatto seminativo irriguo. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 3750; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo con una porzione (5-10%) di bosco ceduo. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq, VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 12,00 €/mq.

### **LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 211 alla n. 218), Mappali n. 502-1601-1602-1663 (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Tipologia e dimensioni	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 502	mq 737,00	€/mq 3,00	€ 2.211,00
Mappale n. 1601	mq 1.270,00	€/mq 3,00	€ 3.810,00
Mappale n. 1602	mq 2.065,00	€/mq 13,00	€ 26.845,00
Mappale n. 1663	mq 8.840,00	€/mq 13,00	€ 114.920,00

Totale € 147.786,00

**Totale arrotondato € 147.800,00**

**diconsi euro centoquarantasettemilaottocento/00**

#### **Analisi del valore:**

Mappale n. 502; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.



Mappale n. **1601**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. **1602**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1663**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

### **LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 219 alla n. 225), Mappali n. **1504-1505-1605-1609** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>S.L.C.</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1504	mq 360,00	€/mq 3,00	€ <b>1.080,00</b>
Mappale n. 1505	mq 5520,00	€/mq 13,00	€ <b>71.760,00</b>
Mappale n. 1605	mq 2860,00	€/mq 13,00	€ <b>37.180,00</b>
Mappale n. 1609	mq 2900,00	€/mq 13,00	€ <b>37.700,00</b>

Totale € 147.720,00

**Totale arrotondato € 147.800,00**

**dicesi euro centoquarantasettemilaottocento/00**

Analisi del valore:

Mappale n. **1504**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. **1505**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1605**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. **1609**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.



### **LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 226 alla n. 230), Mappali n.

**1630-1640** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>S.L.C.</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1630	mq 1.320,00	€/mq 3,00	<b>€ 3.960,00</b>
Mappale n. 1640	mq 13.320,00	€/mq 13,00	<b>€ 173.160,00</b>

Totale €. 177.120,00

**Totale arrotondato € 177.200,00**

**dicesi euro centosettantasettemiladuecento/00**

#### **Analisi del valore:**

Mappale n. **1630**; Catastalmente è classificato come incolto produttivo classe U, ma di fatto bosco ceduo.

VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. **1640**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 2; classificazione coerente.

VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

### **LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 231 alla n. 234), Mappali n.

**1502-1503** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>S.L.C.</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1502	mq 8.600,00	€/mq 13,00	<b>€ 111.800,00</b>
Mappale n. 1503	mq 9.480,00	€/mq 13,00	<b>€ 123.240,00</b>

Totale €. 235.040,00

**Totale arrotondato € 235.100,00**

**dicesi euro duecentotrentacinquemilacento/00**

#### **Analisi del valore:**



Mappale n. 1502; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

Mappale n. 1503; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

### **LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 235 alla n. 237), Mappali n.

**1622-1644** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1622	mq 460,00	€/mq 3,00	€ 1.380,00
Mappale n. 1644	mq 8.200,00	€/mq 13,00	€ 106.600,00

Totale €. 107.980,00

**Totale arrotondato €. 108.000,00**

**dicesi euro centoottomila/00**

#### **Analisi del valore:**

Mappale n. 1622; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U; classificazione coerente. VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 3,00 €/mq.

Mappale n. 1644; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

### **LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 238 alla n. 244), Mappali n.

**1624-1641-1643** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1624	mq 2.010,00	€/mq 11,00	€ 22.110,00
Mappale n. 1641	mq 13.000,00	€/mq 13,00	€ 169.000,00
Mappale n. 1643	mq 1.390,00	€/mq 13,00	€ 18.070,00



Totale €. 209.180,00

**Totale arrotondato €. 209.200,00**

**dicesi euro duecentonovemiladuecento/00**

**Analisi del valore:**

Mappale n. **1624**; Catastalmente è classificato come bosco ceduo classe U, ma di fatto seminativo irriguo con una porzione (15-20%) di bosco ceduo. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq, VAM bosco ceduo 2,00 €/mq; si attribuisce il valore di 11,00 €/mq.

Mappale n. **1641**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo arborato classe 2; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo arborato 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

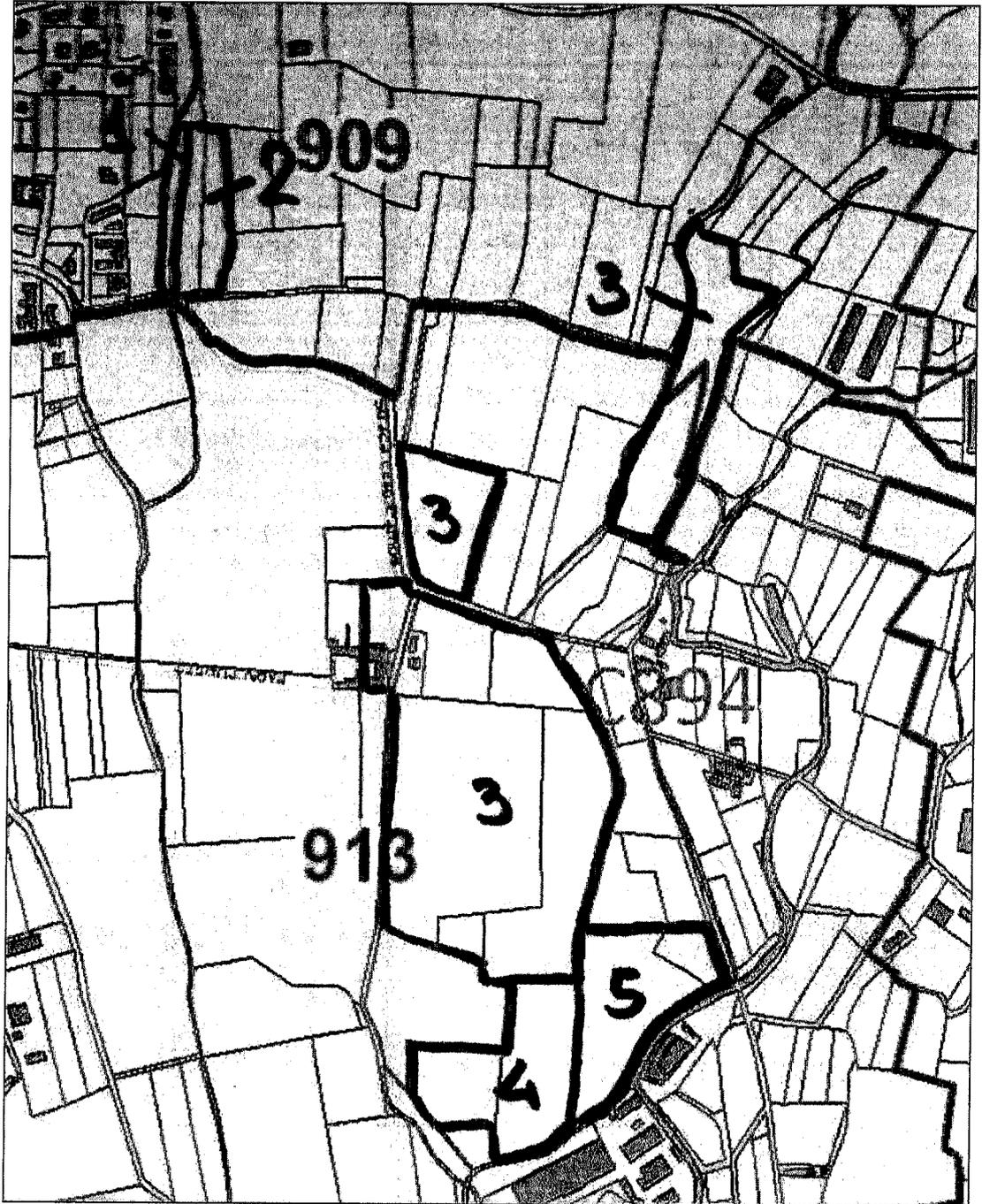
Mappale n. **1643**; Catastalmente è classificato come seminativo irriguo classe 3; classificazione coerente. VAM seminativo irriguo 10,00 €/mq; si attribuisce il valore di 13,00 €/mq.

**11) Alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unità, il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario, al relativo frazionamento catastale;**

Come risultante da quanto già ampiamente relazionato nelle precedenti parti il bene è stato diviso in tredici lotti distinti come di seguito indicato.

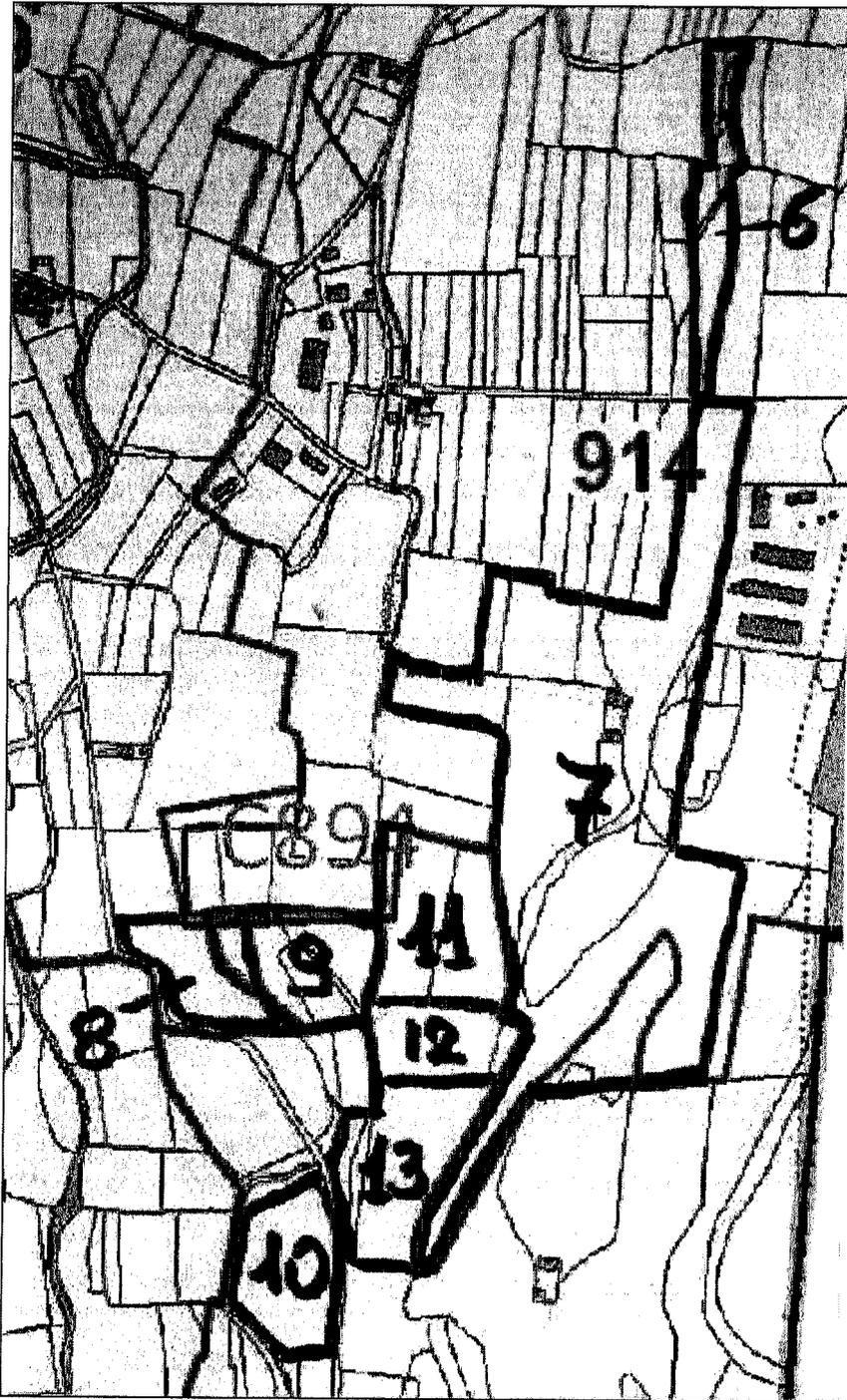
Si vedano i punti 1-2-5-6-10.





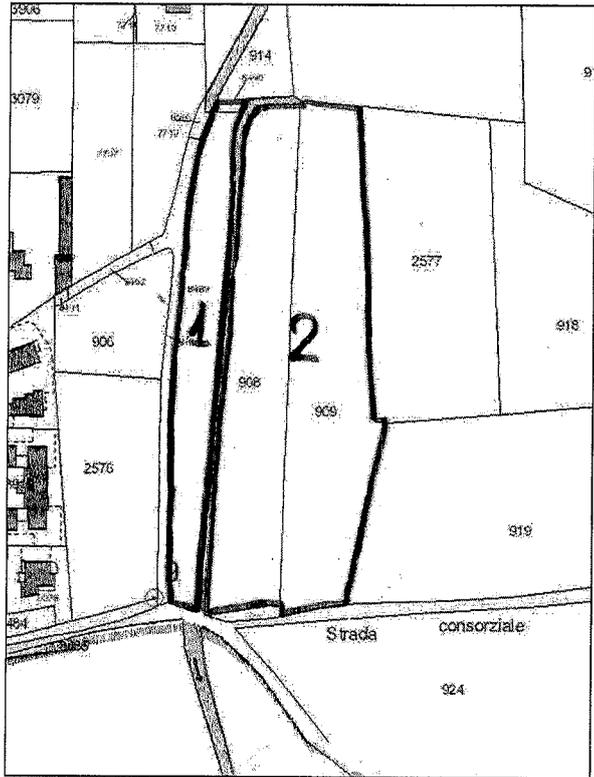
Quadro d'insieme Lotti n. 1-2-3-4-5



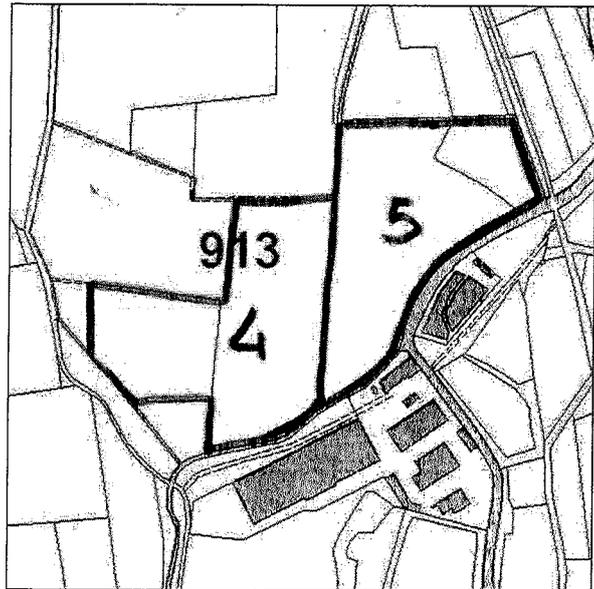


Quadro d'insieme Lotti n. 6-7-8-9-10-11-12-13



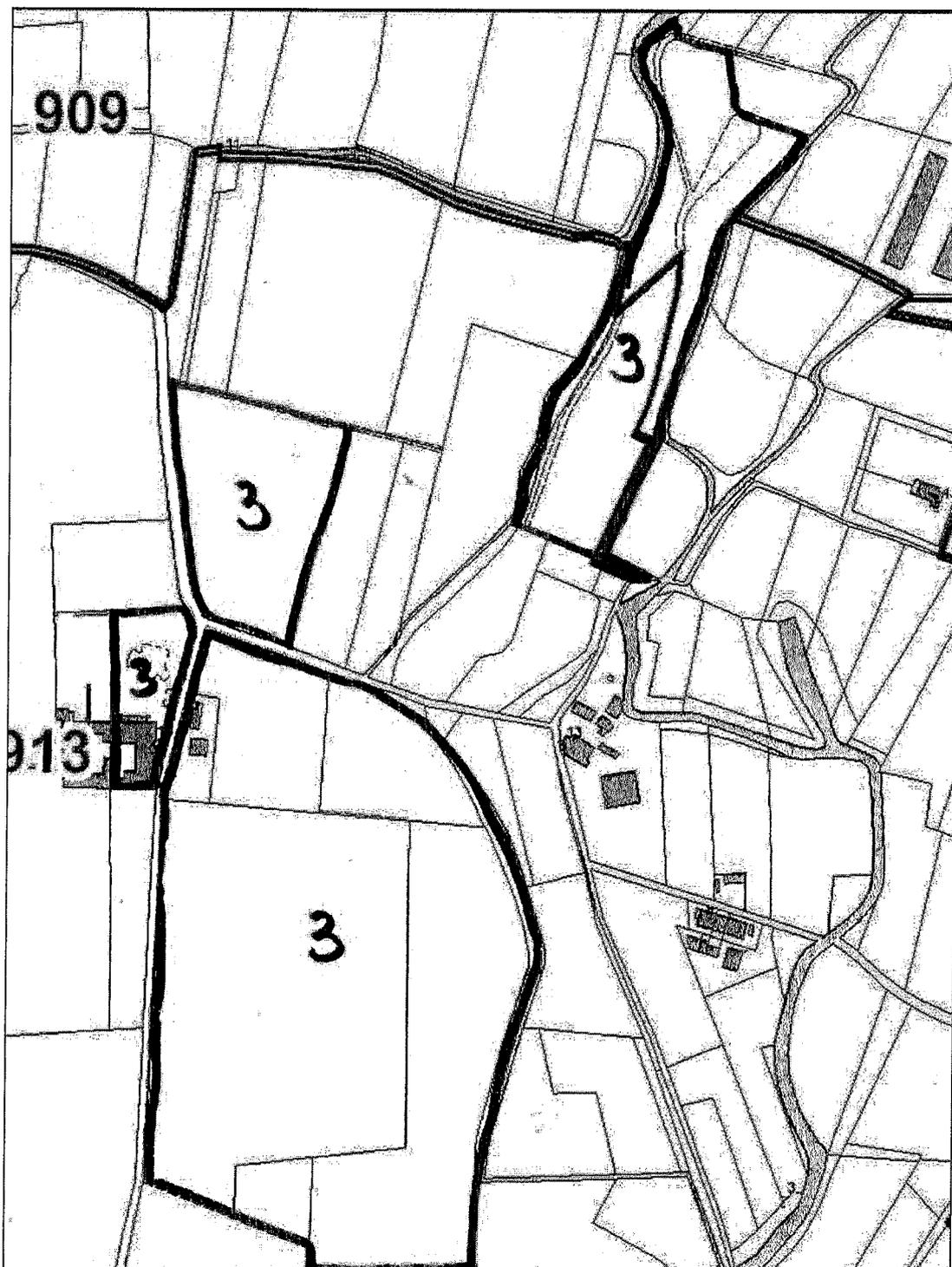


LOTTI n. 1-2



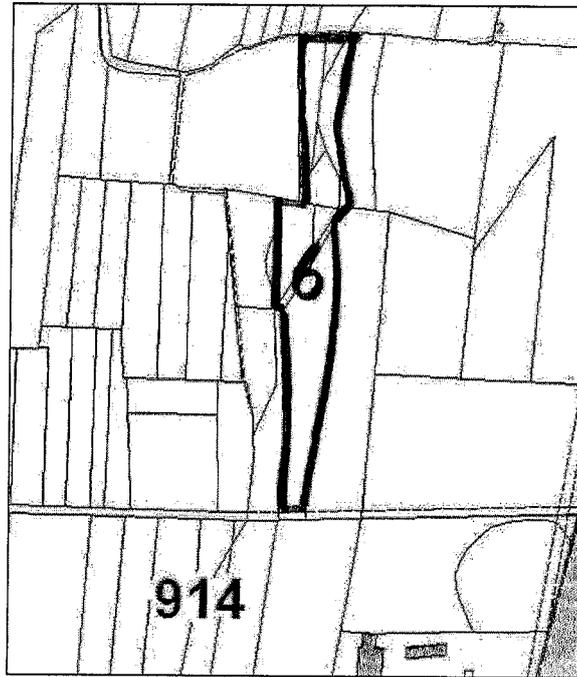
LOTTI n. 4-5



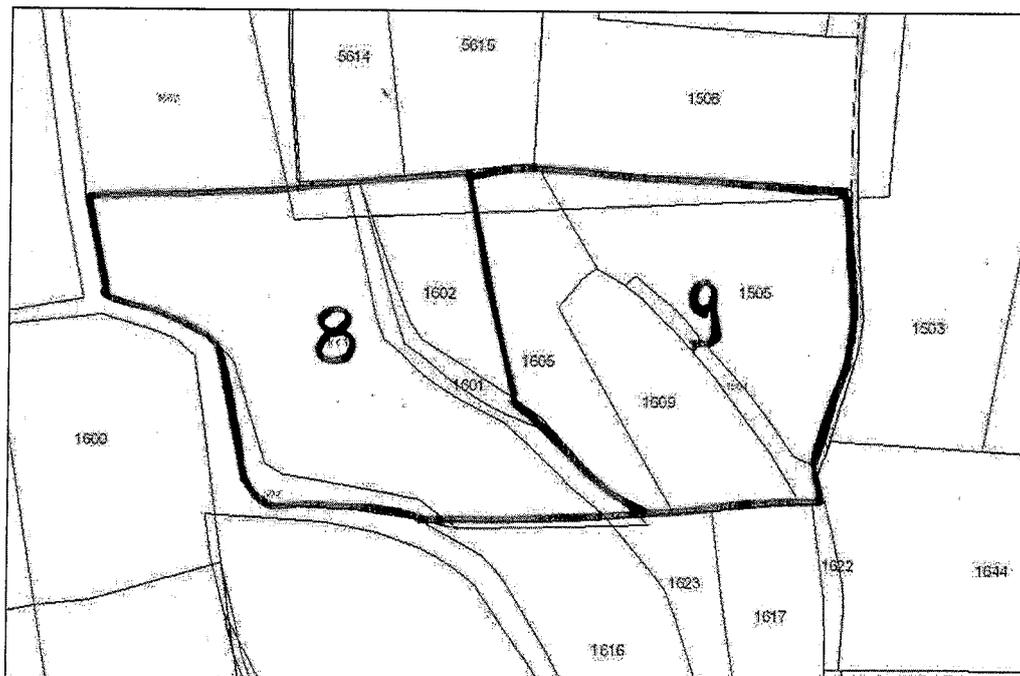


LOTTO n.3



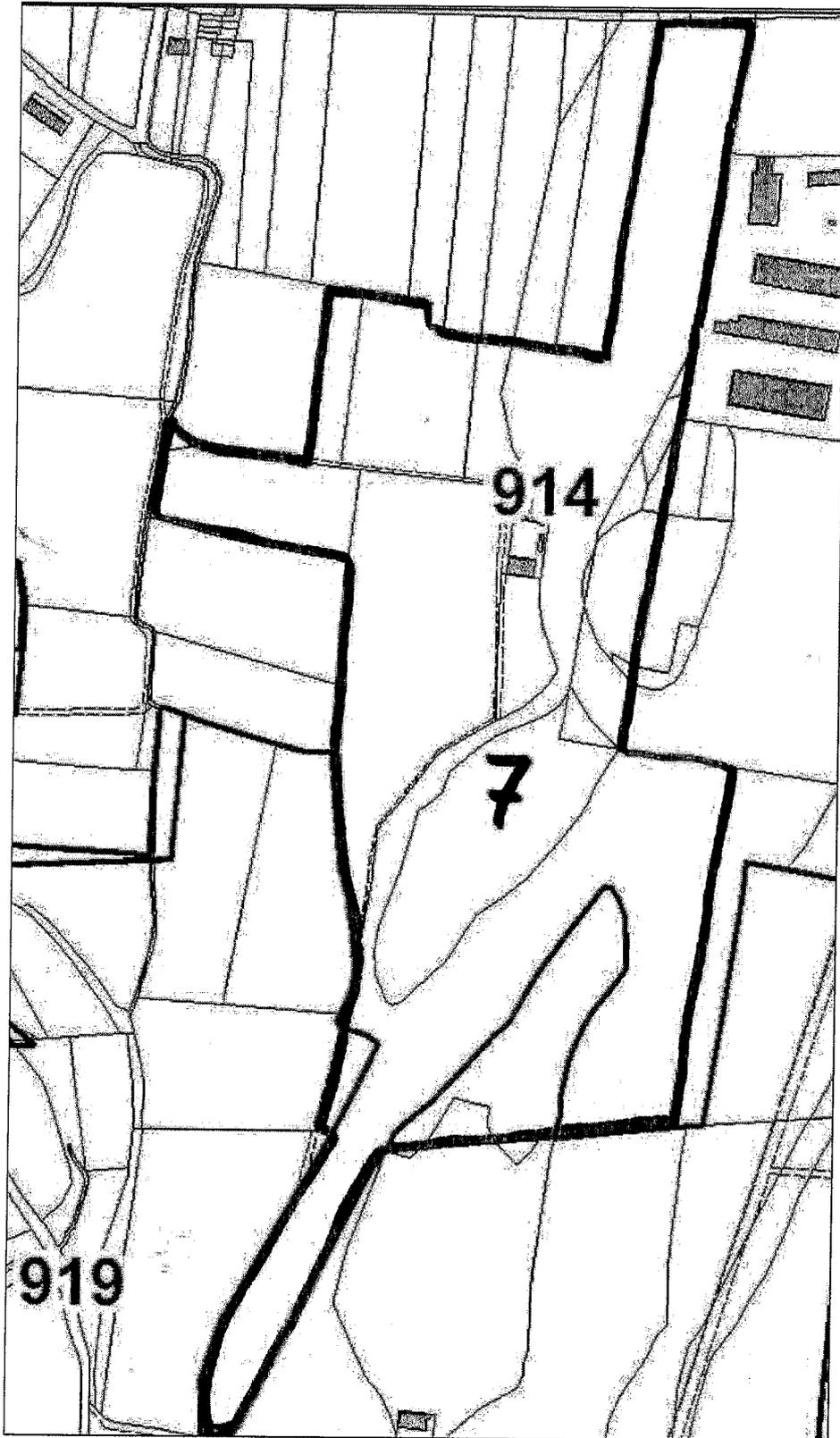


LOTTO n.6



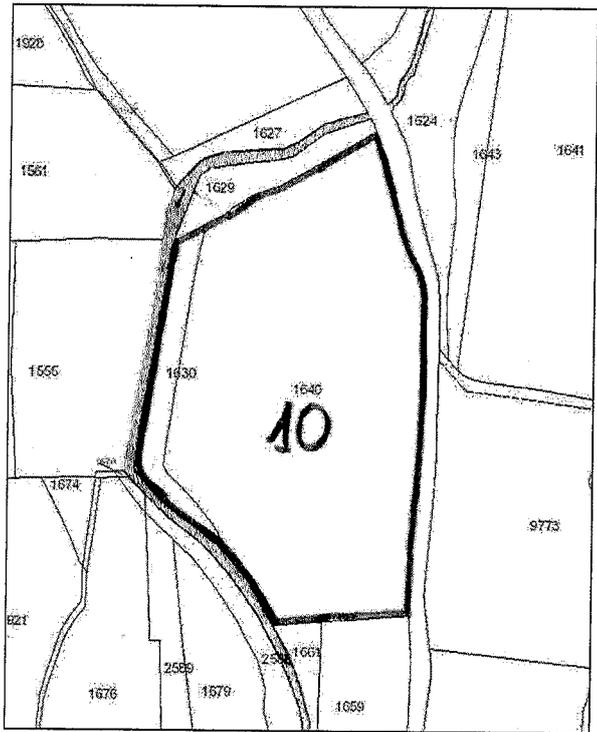
LOTTI n. 8-9



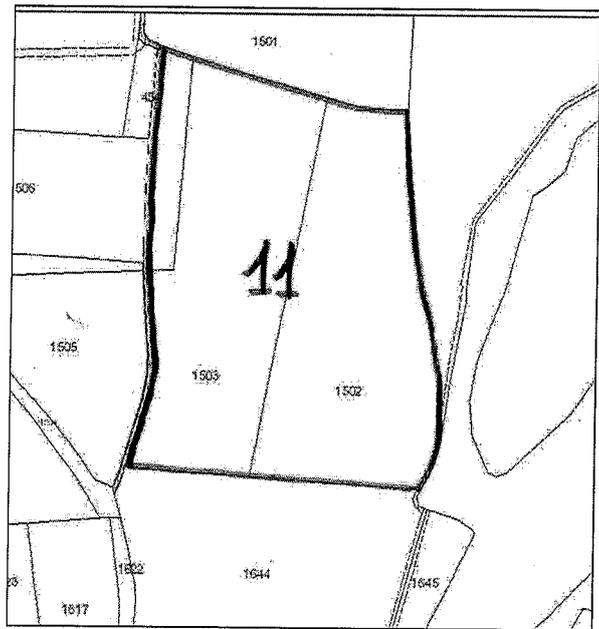


LOTTO n.7



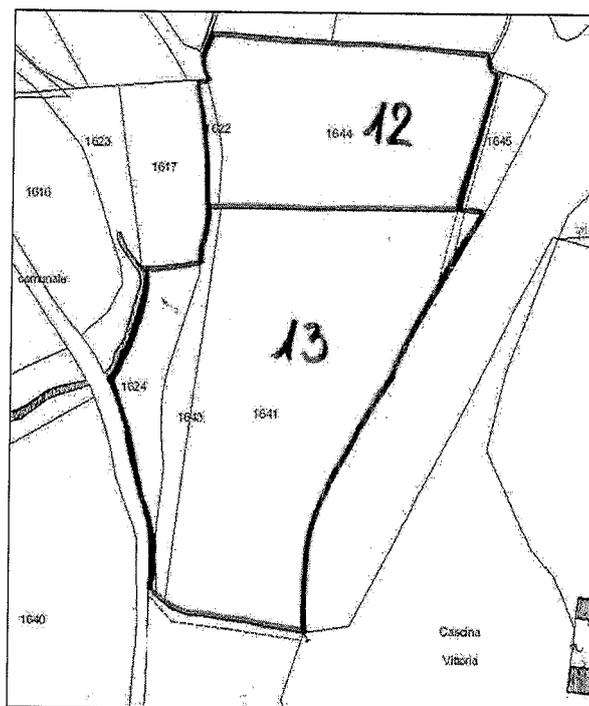


LOTTO n.10



LOTTO n.11





LOTTE n. 12-13

**12) All'accertamento della comoda divisibilità dei beni.**

Come risultante da quanto già ampiamente relazionato nelle precedenti parti il bene è stato diviso in tredici lotti distinti.

I beni sono stati divisi tenendo come filo conduttore di non frazionare eccessivamente la proprietà ma anche di favorirne la vendita. Alle due cascine presenti, lotto n. 3 Cascina Canova e lotto n. 7, sono stati associati una congrua quantità di terreni in quanto cascine di questo tipo hanno valore se vendute congiuntamente a dei terreni. Essendo terreni agricoli non ci sono particolari problemi in merito alla divisibilità degli stessi. Non essendo possibile determinare fino da ora eventuali servitù di passaggio o di altro tipo, si ribadisce che gli acquirenti dei sopra esposti lotti hanno l'obbligo di concedere diritto di passo e/o di altro tipo (captazione acque, ecc...) se a seguito della vendita si dovessero



formare dei lotti interclusi o dovessero sorgere delle problematiche che siano legate al frazionamento della suddetta proprietà .

Si vedano i punti 1-2-5-6-10.

- 13) All'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonché l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

VALIDO PER TUTTI I LOTTI: Non essendo possibile determinare fino da ora eventuali servitù di passaggio o di altro tipo, si ribadisce che gli acquirenti dei sopra esposti lotti hanno l'obbligo di concedere diritto di passo e/o di altro tipo (captazione acque, ecc...) se a seguito della vendita si dovessero formare dei lotti interclusi o dovessero sorgere delle problematiche che siano legate al frazionamento della suddetta proprietà .

**LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni**

I mappali n. 8489-8490 sono inseriti nel “Contratto di affitto fondo rustico” (si veda l'allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l'allegato n. 6). Il “Contratto di affitto fondo rustico” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 2: mappali n. 908-909 – terreni**



I mappali n. **908-909** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

I mappali n. **8735-942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta. I mappali n. 1615-8736 (Cascina Canova) **non** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” sopra richiamato e sono utilizzati dal Istituyente/Guardiano del Trust per esercitare/gestire direttamente un’attività di Agriturismo (ristorazione/affittacamere).

**LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

I mappali n. **1688-1689** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 - terreni**

I mappali n. **1685-2352-2353** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal



Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l'allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 – terreni**

I mappali n. **383-1440-1461-2488-2489-2608-8029** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l'allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l'allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico); mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

I mappali n. **1495-230-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l'allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l'allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

I mappali n. **502-1601-1602-1663** sono inseriti nel “**Contratto di affitto fondo rustico**” (si veda l'allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l'allegato n. 6). Il “**Contratto di affitto fondo rustico**” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.



**LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

I mappali n. **1504-1505-1605-1609** sono inseriti nel “Contratto di affitto fondo rustico” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “Contratto di affitto fondo rustico” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

I mappali n. **1630-1640** sono inseriti nel “Contratto di affitto fondo rustico” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “Contratto di affitto fondo rustico” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**

Il mappale n. **1502** è inserito nel “Contratto di affitto fondo rustico” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “Contratto di affitto fondo rustico” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta. Il mappale n. 1503 **non** è inserito nel “Contratto di affitto fondo rustico” sopra richiamato.

**LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

I mappali n. **1622-1644** sono inseriti nel “Contratto di affitto fondo rustico” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “Contratto di affitto fondo rustico” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**



I mappali n. **1624-1641-1643** sono inseriti nel “Contratto di affitto fondo rustico” (si veda l’allegato n. 9-01) stipulato in data 20.01.2011 dal Istituyente/Guardiano del Trust (atto n. 183746 di rep. del 02.12.2013 stipulato dal Notaio Enrico Chiodi Daelli, si veda l’allegato n. 6). Il “Contratto di affitto fondo rustico” ha la durata di 15 anni e termina in data 19.01.2026 senza bisogno di disdetta.

**14) All’ accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.**

A seguito di specifico accertamento presso gli uffici pubblici competenti, si precisa che i beni pignorati, non sono oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilità.

**15) All’allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri.**

**LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 1 alla n. 4) e l’ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 2: mappali n. 908-909 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 5 alla n. 8) e l’ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo- ristorante); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Per i mappali n. 1615-8736-8735 al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale e l’ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del



lotto. Per i restanti mappali al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 87 alla n. 114) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto. Nell'allegato n. 5 (Piante edifici, Lotto n. 3 Cascina Canova) sono state riportate le piante a tutti i livelli dell'edificio (N.B. – il vano scala esterno che dà sul giardino non è aggiornato), delle sezioni e dei prospetti. Nell'allegato n. 5 (Piante edifici con indicazione punti di ripresa fotografie, Lotto n. 3 Cascina Canova) sono stati indicati i punti di ripresa delle fotografie (allegato n. 1 – foto dalla n. 9 alla n. 87).

**LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 115 alla n. 122) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 - terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 123 alla n. 129) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 130 alla n. 141) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico);  
mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-  
2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

Per il mappale n. 1495 al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto. Per i restanti mappali al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con



indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 171 alla n. 210) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto. Nell'allegato n. 5 (Piante edifici, Lotto n. 7 Cascina America) sono state riportate le piante a tutti i livelli dell'edificio, delle sezioni e dei prospetti. Nell'allegato n. 5 (Piante edifici con indicazione punti di ripresa fotografie, Lotto n. 7 Cascina America) sono stati indicati i punti di ripresa delle fotografie (allegato n. 1 – foto dalla n. 142 alla n. 170).

**LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 211 alla n. 218) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 219 alla n. 225) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 226 alla n. 230) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 231 alla n. 234) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

**LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 235 alla n. 237) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.



**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

Al punto n. 1 sono state inserite la mappa catastale con indicati i punti di ripresa fotografica (Allegato n. 1 – foto dalla n. 238 alla n. 244) e l'ortofoto con evidenziato il sedime del mappale facente parte del lotto.

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

il sottoscritto C.T.U. ne prende atto e rimane in attesa della vendita del bene per la predisposizione della nota di voltura catastale.

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

Si allega separata e succinta descrizione, secondo lo schema consueto dei beni di vendita immobiliare.

Premolo 20 febbraio 2017

Il C.T.U.

Geometra Diego Beccarelli



### Elenco degli allegati.

<i>Allegato n.1</i>	<i>Documentazione fotografica.</i>
<i>Allegato n.2</i>	<i>Planimetria catastale</i>
<i>Allegato n.3</i>	<i>Visure catastali</i>
<i>Allegato n.4</i>	<i>Documentazione urbanistica</i>
<i>Allegato n.5</i>	<i>Piante edifici con indicazione punti ripresa fotografie</i>
<i>Allegato n.6</i>	<i>Atti</i>
<i>Allegato n.7</i>	<i>Certificazione Energetica</i>
<i>Allegato n.8</i>	<i>Certificato Destinazione Urbanistica</i>
<i>Allegato n.9</i>	<i>Varie</i> <i>9-01 Contratto affitto fondo rustico</i> <i>9-02 Valori agricoli medi dei terreni</i> <i>9-03 Ispezione ipotecaria</i> <i>9-04 Certificato complementarietà Agriturismo</i> <i>9-05 Problematica zonizzazione acustica</i>
<i>Allegato n.10</i>	<i>Dichiarazione circa la trasmissione della copia della perizia e dei relativi allegati alle parti.</i>
<i>Allegato n.11</i>	<i>Nota spese.</i>



## INDICE

Punto n. 1 – Identificazione del bene	Pag. 3
Punto n. 2 – Sommara descrizione del bene	Pag. 111
Punto n. 3 – Data inizio costruzioni	Pag. 133
Punto n. 4 – Estremi provvedimenti edilizi	Pag. 134
Punto n. 5 – Certificato destinazione Urbanistica	Pag. 137
Punto n. 6 – Estremi catastali	Pag. 137
Punto n. 7 – Certificazione Energetica	Pag. 157
Punto n. 8 – Intestazione immobili	Pag. 157
Punto n. 9 – Provenienza dei beni	Pag. 158
Punto n. 10 – Valore dei beni	Pag. 163
Punto n. 11 – Formazione lotti	Pag. 180
Punto n. 12 – Comoda divisibilità dei beni	Pag. 188
Punto n. 13 – Accertamento stato di possesso	Pag. 189
Punto n. 14 – Procedura pubblica utilità	Pag. 193
Punto n. 15 – Planimetrie, foto	Pag. 193
Punto n. 16 – Voltura catastale	Pag. 196
Punto n. 17 – Bando di vendita	Pag. 196



# **TRIBUNALE DI BERGAMO**

## **UFFICIO ESECUZIONE IMMOBILIARE**

### **ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**n. 387/2014 Reg. Es. Imm.**

## **BOZZA PER IL TESTO DELLA PUBBLICITA'**

Si rende noto che il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_  
innanzi al Giudice dell'esecuzione immobiliare Dott. Giraldi Laura Irene, si  
procederà alla vendita con incanto degli immobili di seguito descritti di  
proprietà del Signor:

□

### **LOTTO n. 1: mappali n. 8489-8490 – terreni**

Trattasi di due terreni posizionati in aderenza alla zona edificata del Comune  
di Cologno al Serio inseriti in un piano attuativo.

#### Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

#### Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni, Mappali n.8489-8490 (Foglio n.9 del Comune Censuario di

**Cologno al Serio):**

<b>Particella</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 8489	mq 3160,00	€/mq 160,00	<b>€ 505.600,00</b>
Mappale n. 8489	mq 40,00	€/mq 160,00	<b>€ 6.400,00</b>

Totale € 512.000,00

Totale arrotondato € **512.000,00**

dicesi euro **cinquecentododicimila/00**

Dati catastali.

Mappale n.8489 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **31are 60ca**; Reddito Domenicale: 8,16 euro; Reddito Agrario 0,98 euro

Mappale n.8490 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **40ca**; Reddito Domenicale: 0,10 euro; Reddito Agrario 0,01 euro

Situazione urbanistica.

“Ambito da consolidare – Ambiti della città da consolidare residenziali soggetti a piano attuativo – n°11 – ex PLD2”.

Il prezzo a base d’asta è di € **512.000,00** (diconsi euro **cinquecentododicimila/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 2: mapp. n. 173 sub. n. 2 – magazzino Oltressenda Alta**

Trattasi di due terreni posizionati in prossimità della zona residenziale del Comune di Cologno al Serio

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni, Mappali n.908-909 (Foglio n.9 del Comune Censuario di

**Cologno al Serio):**

Tipologia e dimensioni	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 908	mq 5190,00	€/mq 40,00	€ 207.600,00

Mappale n. 909	mq 5260,00	€/mq 40,00	€ 210.400,00
----------------	------------	------------	--------------

Totale €. 418.000,00

Totale arrotondato €. **418.000,00**

dicesi euro **quattrocentodiciottomila/00**

Dati catastali.

Mappale n.**908** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **51are 90ca**; Reddito Domenicale: 26,80 euro; Reddito Agrario 33,51 euro

Mappale n.**909** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **52are 60ca**; Reddito Domenicale: 38,03 euro; Reddito Agrario 44,82 euro

Situazione urbanistica.

“Azzonamenti – Ambiti agricoli di frangia” di fatto sono porzioni di territorio che pur non essendo edificabili, sono individuate nel PGT come le prime che possono essere inserite in una eventuale variante.

Il prezzo a base d’asta è di €. **418.000,00** (diconsi euro **quattrocentodiciottomila/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 3: mappale 1615-8736 Cascina Canova (Agriturismo-ristorante); mappale n. 8735 – fabbricati accessori ; mappali n. 942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734 terreni**

Trattasi di una cascina finemente ristrutturata adibita ad Agriturismo con annessi fabbricati accessori e terreni agricoli.

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio, via Cascina Canova sn.

### Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare residenziale/agriturismo, Mappali n. **1615-8736-8735** (Foglio n.13 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Corpi d'opera</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Corpo Nord PT, compresi atrio e bagni sottoscala fronte giardino	mq 382,00	€/mq 2.200,00	€. <b>840.400,00</b>
Corpo Est PT, compreso locale cucina	mq 397,60	€/mq 2.000,00	€. <b>975.200,00</b>
Corpo Sud PT, locali accessori	mq 108,50	€/mq 1.600,00	€. <b>173.600,00</b>
Corte interna PT , compresi androni carrali	mq 426,80	€/mq 600,00	€. <b>256.080,00</b>
Giardino con piscina, compresi locali accessori	mq 3588,00	€/mq 160,00	€. <b>574.080,00</b>
Corpo Nord PP	mq 322,20	€/mq 2.200,00	€. <b>707.960,00</b>
Corpi Sud e Est PP	mq 546,20	€/mq 1.800,00	€. <b>983.160,00</b>
Terrazzo PP, fronte Nord	mq 48,00	€/mq 700,00	€. <b>33.600,00</b>
Terrazzo PP, fronte Est	mq 5,20	€/mq 700,00	€. <b>3.640,00</b>
Corpi Nord P2	mq 323,30	€/mq 2.200,00	€. <b>711.260,00</b>
Locale accessorio, cabina Enel, locali caldaia e quadri elettrici	a corpo	€ 105.000,00	€. <b>105.000,00</b>
Locale accessorio, stalla, ripostigli, portico e fienile	a corpo	€ 95.000,00	€. <b>95.000,00</b>
Area esterna adibita a parcheggio e di pertinenza locali accessori	mq 1.640,00	€/mq 40,00	€. <b>82.000,00</b>

**Totale fabbricati € 5.360.980,00**

Unità immobiliare terreni, Mappali n. **942-1603-1604-1610-1626-1628-1631-1633-1636-1637-8734** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>S.L.C.</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 942	mq 13.410,00	€/mq 8,00	€ <b>107.280,00</b>
Mappale n. 1603	mq 9.000,00	€/mq 13,00	€ <b>117.000,00</b>
Mappale n. 1604	mq 1.640,00	€/mq 3,00	€ <b>4.920,00</b>
Mappale n. 1610	mq 14.020,00	€/mq 13,00	€ <b>182.260,00</b>

Mappale n. 1626	mq 2.249,00	€/mq 13,00	€ 29.237,00
Mappale n. 1628	mq 40.040 ,00	€/mq 13,00	€ 520.520,00
Mappale n. 1631	mq 200,00	€/mq 3,00	€ 600,00
Mappale n. 1633	mq 6.900,00	€/mq 13,00	€ 89.700,00
Mappale n. 1636	mq 22.200,00	€/mq 13,00	€ 288.600,00
Mappale n. 1637	mq 2.090,00	€/mq 3,00	€ 6.270,00
Mappale n. 8734	mq 8.115,00	€/mq 13,00	€ 105.495,00

Totale terreni € 1.451.882,00

Totale fabbricati € 5.360.980,00

Totale generale € 6.812.862,00

Totale generale arrotondato € **6.812.900,00**

diconsi euro **seimilioniottocentododicimilanovecento/00**

Dati catastali.

Mappale n. **1615-8735-8736** Catasto Fabbricati, Subalterno n.1 (Foglio n.13 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Ubicazione: via Cascina Canova n. SN, Zona Censuaria:--, Categoria:**D/10**, Classe: --, Consistenza: --, Rendita 29.350,00 €

Mappale n.**942** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **1ha 34are 10ca**; Reddito Domenicale: 58,87 euro; Reddito Agrario 86,57 euro

Mappale n.**1603** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **90are 00ca**; Reddito Domenicale: 32,54 euro; Reddito Agrario 58,10 euro

Mappale n.**1604** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **16are 40ca**; Reddito Domenicale: 4,23 euro; Reddito Agrario 0,51 euro

Mappale n.1610 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **1ha 40are 20ca**; Reddito Domenicale: 86,89 euro; Reddito Agrario 115,85 euro

Mappale n.1626 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **22are 49ca**; Reddito Domenicale: 8,71 euro; Reddito Agrario 16,26 euro

Mappale n.1628 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **4ha 00are 40ca**; Reddito Domenicale: 289,51 euro; Reddito Agrario 341,20 euro

Mappale n.1631 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **2are 00ca**; Reddito Domenicale: 0,52 euro; Reddito Agrario 0,06 euro

Mappale n.1633 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **69are 00ca**; Reddito Domenicale: 24,94 euro; Reddito Agrario 44,54 euro

Mappale n.1636 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **2ha 22are 00ca**; Reddito Domenicale: 80,26 euro; Reddito Agrario 143.32 euro

Mappale n.1637 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **20are 90ca**; Reddito Domenicale: 5,40 euro; Reddito Agrario 0,65 euro

Mappale n.8734 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **81are 15ca**; Reddito Domenicale: 44,01 euro; Reddito Agrario 58,67 euro

Situazione urbanistica.

- ❑ DIA n. 10379 del 01.08.2003 “Consolidamento e parziale rifacimento di muro di recinzione in sassi esistente”
- ❑ DIA n. 10539 del 24.03.2004 “Risanamento conservativo Cascina Cà Nova – Consolidamento statico del fabbricato A”.
- ❑ DIA n. 10625 del 06.07.2004 “Risanamento conservativo Cascina Cà Nova – Consolidamento statico del fabbricato B, C, D”.
- ❑ DIA n. 11165 del 27.04.2006 “Ristrutturazione tettoia esistente per la realizzazione locali tecnici e installazione nuova cabina Enel prefabbricata sul mappale n. 1618 – Località Cascina Cà Nova”.
- ❑ Permesso di Costruire n. 11/06 del 03.05.2006, PE n. 10947 “Ristrutturazione e recupero Cascina Cà Nova con formazione nuova attività agrituristica”.
- ❑ DIA n. 11509 del 20.06.2007 “Ristrutturazione e recupero Cascina Cà Nova con formazione di nuova attività agrituristica, visto il certificato di complementarietà n. 10/05 rilasciato dalla Provincia di Bergamo Settore Agricoltura”.
- ❑ Domanda di Agibilità prot. gen. n. 11096 del 02.08.2007;
- ❑ Collaudo Statico “Consolidamento statico edificio” del 02.04.2008”
- ❑ Collaudo Statico “Consolidamento di edifici B-C-D” del 02.04.2008”
- ❑ Collaudo Statico “Ristrutturazione della tettoia e la realizzazione di una nuova cabina Enel” del 02.04.2008”
- ❑ Certificato di Prevenzione Incendi, pratica n. 80790, del 26.09.2007
- ❑ Dichiarazione di conformità dell’impianto alla regola d’arte, impianto elettrico, del 02.04.2007, prot. gen. n. 11096 del 02.08.2007;
- ❑ Dichiarazione di conformità dell’impianto alla regola d’arte, impianto idraulico, del 04.04.2007, prot. gen. n. 11096 del 02.08.2007;

Permesso di Costruire n. 10/08 del 15.05.2008, PE n. 11312 “Formazione attrezzature complementari all’Agriturismo – In Sanatoria”.

Il prezzo a base d’asta è di **6.812.900,00** (diconsi euro **seimilioniottocentododicimilanovecento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

#### **LOTTO n. 4: mappali n. 1688-1689 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

#### Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

#### Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni, Mappali n.1688-1689 (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1688	mq 14.920,00	€/mq 13,00	<b>€ 193.960,00</b>
Mappale n. 1689	mq 7.900,00	€/mq 13,00	<b>€ 102.700,00</b>

Totale €. 296.660,00

Totale arrotondato **€. 296.700,00**

dicesi euro **duecentonovantaseimilasettecento/00**

#### Dati catastali.

Mappale n.1688 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **1ha 49are 20ca**; Reddito Domenicale: 53,94 euro; Reddito Agrario 96,32 euro

Mappale n.1689 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **79are 00ca**; Reddito Domenicale: 28,56 euro; Reddito Agrario 51,00 euro

#### Situazione urbanistica.

Ambiti agricoli di rispetto paesistico: ampliamento del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di €. **296.700,00** (diconsi euro **duecentonovantaseimilasettecento /00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 5: mappali n. 1685-2352-2353 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni, Mappali n.1685-2352-2353 (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio):

Tipologia e dimensioni	Superficie	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1685	mq 17310,00	€/mq 17,00	€ <b>294.270,00</b>
Mappale n. 2352	mq 4040,00	€/mq 17,00	€ <b>52.520,00</b>
Mappale n. 2353	mq 90,00	€/mq 13,00	€ <b>1.170,00</b>

Totale €. 364.120,00

Totale arrotondato €. **364.100,00**

dicesi euro **trecentosessantaquattromilacento/00**

Dati catastali.

Mappale n.1685 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Frutteto**; Classe: U; Superficie: **1ha 73are 10ca**; Reddito Domenicale: 286,08 euro; Reddito Agrario 151,98 euro

Mappale n.2352 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **40are 40ca**; Reddito Domenicale: 20,86 euro; Reddito Agrario 26,08 euro

Mappale n.2353 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Prato Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **90ca**; Reddito Domenicale: 0,46 euro; Reddito Agrario 0,58 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti agricoli di rispetto paesistico: ampliamento del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di €. **364.100,00** (diconsi euro **trecentosessantaquattromilacento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 6: mappali n. 383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni, Mappali n.383-1440-1461-2488-2489-2608-8029 (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 383	mq 690,00	€/mq 13,00	€ 8.970,00
Mappale n. 1440	mq 1360,00	€/mq 13,00	€ 17.680,00
Mappale n. 1461	mq 1530,00	€/mq 13,00	€ 19.890,00
Mappale n. 2488	mq 280,00	€/mq 13,00	€ 3.640,00
Mappale n. 2489	mq 130,00	€/mq 13,00	€ 1.690,00
Mappale n. 2608	mq 5360,00	€/mq 13,00	€ 69.680,00
Mappale n. 8029	mq 1830,00	€/mq 11,00	€ 20.130,00

Totale €. 141.680,00

Totale arrotondato €. **141.700,00**

dicesi euro **centoquarantunomilasettecento/00**

Dati catastali.

Mappale n.**383** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **6are 90ca**; Reddito Domenicale: 1,78 euro; Reddito Agrario 0,21 euro

Mappale n.**1440** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **13are 60ca**; Reddito Domenicale: 10,89 euro; Reddito Agrario 11,59 euro

Mappale n.**1461** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **15are 30ca**; Reddito Domenicale: 3,95 euro; Reddito Agrario 0,47 euro

Mappale n.**2488** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto Sterile**; Classe: --; Superficie: **2are 80ca**; Reddito Domenicale: --; Reddito Agrario --

Mappale n.**2489** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto Sterile**; Classe: --; Superficie: **1are 30ca**; Reddito Domenicale: --; Reddito Agrario --

Mappale n.**2608** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto produttivo**; Classe: U; Superficie: **53are 60ca**; Reddito Domenicale: 1,38 euro; Reddito Agrario 0,83 euro

Mappale n.**8029** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto produttivo**; Classe: U; Superficie: **18are 30ca**; Reddito Domenicale: 0,47 euro; Reddito Agrario 0,28 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di €. **141.700,00** (diconsi euro **centoquarantunomilasettecento /00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 7: mappale 1495 Cascina America (immobile al rustico);  
mappale n. 430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-2267-2279-  
2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750 terreni**

Trattasi di una cascina in fase di ristrutturazione allo stato di rustico con annessi terreni agricoli.

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio, via Cascina America sn.

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare residenziale, Mappali n. **1495** (Foglio n.14 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Corpi d'opera	Superficie Volume	Valore unitario	Valore totale
Corpo Nord, volume	mc 1.660,00	€/mc 283,00	€ <b>469.780,00</b>
Corpo Sud, volume	mc 1450,00	€/mc 227,00	€ <b>329.150,00</b>
Cortile	mq 391,00	€/mq 100,00	€ <b>39.100,00</b>

Totale fabbricati € 838.030,00

Unità immobiliare terreni, Mappali n. **430-437-1493-1494-1497-1513-1645-1646-1938-  
2267-2279-2280-2395-2624-3744-3745-3746-3747-3748-3749-3750** (Foglio n.9 del  
Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 430	mq 6.760,00	€/mq 13,00	€ <b>87.880,00</b>
Mappale n. 437	mq 2.060,00	€/mq 13,00	€ <b>26.780,00</b>
Mappale n. 1493	mq 2.000,00	€/mq 3,00	€ <b>6.000,00</b>
Mappale n. 1494	mq 70,00	€/mq 13,00	€ <b>910,00</b>

Mappale n. 1497	mq 17.790,00	€/mq 13,00	€ 231.270,00
Mappale n. 1513	mq 205 ,00	€/mq 3,00	€ 615,00
Mappale n. 1645	mq 960,00	€/mq 13,00	€ 12.480,00
Mappale n. 1646	mq 7.280,00	€/mq 13,00	€ 94.640,00
Mappale n. 1938	mq 6.090,00	€/mq 13,00	€ 79.170,00
Mappale n. 2267	mq 870,00	€/mq 13,00	€ 11.310,00
Mappale n. 2279	mq 10.850,00	€/mq 11,00	€ 119.350,00
Mappale n. 2280	mq 500,00	€/mq 13,00	€ 6.500,00
Mappale n. 2395	mq 2.120,00	€/mq 13,00	€ 27.560,00
Mappale n. 2624	mq 600,00	€/mq 13,00	€ 7.800,00
Mappale n. 3744	mq 790,00	€/mq 13,00	€ 10.270,00
Mappale n. 3745	mq 520,00	€/mq 13,00	€ 6.760,00
Mappale n. 3746	mq 2.720,00	€/mq 13,00	€ 35.360,00
Mappale n. 3747	mq 40,00	€/mq 13,00	€ 520,00
Mappale n. 3748	mq 100,00	€/mq 13,00	€ 1.300,00
Mappale n. 3749	mq 1.550,00	€/mq 13,00	€ 20.150,00
Mappale n. 3750	mq 53.110,00	€/mq 12,00	€ 637.320,00

Totale terreni € 1.423.945,00

Totale fabbricati € 838.030,00

Totale generale € 2.261.975,00

Totale generale arrotondato € **2.262.000,000**

diconsi euro **duemilioniduecentosessantaduemila/00**

Dati catastali.

Mappale n. **1495** Catasto Fabbricati, Subalterno n.2 (Foglio n.14 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Ubicazione: via Cascina America n. SN, Zona Censuaria:--, Categoria:A/4, Classe: 3, Consistenza: 8 vani, Rendita 409,03 €

Mappale n. **1495** Catasto Fabbricati, Subalterno n.3 (Foglio n.14 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Ubicazione: via Cascina America n. SN, Zona Censuaria:--, Categoria:C/6, Classe: 1, Consistenza: 364 mq, Rendita 676,76 €

Mappale n.430 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **67are 60ca**; Reddito Domenicale: 54,11 euro; Reddito Agrario 57,61 euro

Mappale n.437 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **20are 60ca**; Reddito Domenicale: 17,02 euro; Reddito Agrario 17,55 euro

Mappale n.1493 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 1; Superficie: **20are 00ca**; Reddito Domenicale: 19,11 euro; Reddito Agrario 17,56 euro

Mappale n.1494 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **70ca**; Reddito Domenicale: 0,18 euro; Reddito Agrario 0,02 euro

Mappale n.1497 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **1ha 77are 90ca**; Reddito Domenicale: 82,69 euro; Reddito Agrario 128,63 euro

Mappale n.1513 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: U; Superficie: **2are 05ca**; Reddito Domenicale: 0,05 euro; Reddito Agrario 0,03 euro

Mappale n.1645 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2;

Superficie: **9are 60ca**; Reddito Domenicale: 8,43 euro; Reddito Agrario 8,18 euro

Mappale n.**1646** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **72are 80ca**; Reddito Domenicale: 18,80 euro; Reddito Agrario 2,26 euro

Mappale n.**1938** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **60are 90ca**; Reddito Domenicale: 48,75 euro; Reddito Agrario 51,90 euro

Mappale n.**2267** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **8are 70ca**; Reddito Domenicale: 6,74 euro; Reddito Agrario 7,19 euro

Mappale n.**2279** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **1ha 8are 50ca**; Reddito Domenicale: 28,02 euro; Reddito Agrario 3,36 euro

Mappale n.**2280** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **5are 00ca**; Reddito Domenicale: 1,29 euro; Reddito Agrario 0,15 euro

Mappale n.**2395** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **21are 20ca**; Reddito Domenicale: 16,97 euro; Reddito Agrario 18,07 euro

Mappale n.**2624** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **6are 00ca**; Reddito Domenicale: 4,65 euro; Reddito Agrario 4,96 euro

Mappale n.3744 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **7are 90ca**; Reddito Domenicale: 2,04 euro; Reddito Agrario 0,24 euro

Mappale n.3745 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **5are 20ca**; Reddito Domenicale: 2,82 euro; Reddito Agrario 3,76 euro

Mappale n.3746 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **27are 20ca**; Reddito Domenicale: 21,07 euro; Reddito Agrario 22,48 euro

Mappale n.3747 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **40ca**; Reddito Domenicale: 0,10 euro; Reddito Agrario 0,01 euro

Mappale n.3748 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: U; Superficie: **1 are 00ca**; Reddito Domenicale: 0,03 euro; Reddito Agrario 0,02 euro

Mappale n.3749 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: U; Superficie: **15 are 50ca**; Reddito Domenicale: 0,40 euro; Reddito Agrario 0,24 euro

Mappale n.3750 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **5ha 31 are 10a**; Reddito Domenicale: 137,15 euro; Reddito Agrario 16,46 euro

Situazione urbanistica.

- Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n. 3/2006 del 10.02.2005, PE n. 11034 (AUTP PARCO);
- DIA n. 11160 del 22.04.2006, "Ristrutturazione edilizia e consolidamento statico della Cascina America".

DIA n. 12295 del 16.11.2010, “Ristrutturazione edilizia e consolidamento statico della Cascina America”.

I terreni sono inseriti nel “Parco Regionale del Serio”.

Il prezzo a base d’asta è di **2.262.000,000** (diconsi euro **duemilioniduecentosessantaduemila/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

### **LOTTO n. 8: mappali n. 502-1601-1602-1663 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

#### Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

#### Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 211 alla n. 218), Mappali n. **502-1601-1602-1663** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 502	mq 737,00	€/mq 3,00	€ 2.211,00
Mappale n. 1601	mq 1.270,00	€/mq 3,00	€ 3.810,00
Mappale n. 1602	mq 2.065,00	€/mq 13,00	€ 26.845,00
Mappale n. 1663	mq 8.840,00	€/mq 13,00	€ 114.920,00

Totale € 147.786,00

Totale arrotondato € **147.800,00**

diconsi euro **centoquarantasettemilaottocento/00**

#### Dati catastali.

Mappale n.**502** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **7are 37ca**; Reddito Domenicale: 1,90 euro; Reddito Agrario 0,23 euro

Mappale n.**1601** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno

al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **12are 70ca**; Reddito Domenicale: 3,28 euro; Reddito Agrario 0,39 euro

Mappale n.**1602** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **20are 65ca**; Reddito Domenicale: 16,53 euro; Reddito Agrario 17,60 euro

Mappale n.**1663** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **88are 40ca**; Reddito Domenicale: 41.09 euro; Reddito Agrario 63,92 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di €. **147.800,00** (diconsi euro **centoquarantasettemilaottocento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

### **LOTTO n. 9: mappali n. 1504-1505-1605-1609 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 219 alla n. 225), Mappali n. **1504-1505-1605-1609** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1504	mq 360,00	€/mq 3,00	€ <b>1.080,00</b>
Mappale n. 1505	mq 5520,00	€/mq 13,00	€ <b>71.760,00</b>
Mappale n. 1605	mq 2860,00	€/mq 13,00	€ <b>37.180,00</b>
Mappale n. 1609	mq 2900,00	€/mq 13,00	€ <b>37.700,00</b>

Totale €. 147.720,00

Totale arrotondato €. **147.800,00**

dicesi euro **centoquarantasettemilaottocento/00**

Dati catastali.

Mappale n.**1504** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **3are 60ca**; Reddito Domenicale: 0,93 euro; Reddito Agrario 0,11 euro

Mappale n.**1505** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **55are 20ca**; Reddito Domenicale: 45,61 euro; Reddito Agrario 47,04 euro

Mappale n.**1605** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **28are 60ca**; Reddito Domenicale: 14,03 euro; Reddito Agrario 20,68 euro

Mappale n.**1609** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **29are 00ca**; Reddito Domenicale: 23,96 euro; Reddito Agrario 24,71 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di €. **147.800,00** (diconsi euro **centoquarantasettemilaottocento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 10: mappali n. 1630-1640 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 226 alla n. 230), Mappali n.

**1630-1640** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1630	mq 1.320,00	€/mq 3,00	<b>€ 3.960,00</b>
Mappale n. 1640	mq 13.320,00	€/mq 13,00	<b>€ 173.160,00</b>

Totale € 177.120,00

Totale arrotondato **€ 177.200,00**

dicesi euro **centosettantasettemiladuecento/00**

Dati catastali.

Mappale n.**1630** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Incolto Produttivo**; Classe: U; Superficie: **13are 20ca**; Reddito Domenicale: 0,34 euro; Reddito Agrario 0,20 euro

Mappale n.**1640** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 2; Superficie: **1ha 33are 20ca**; Reddito Domenicale: 92,87 euro; Reddito Agrario 110,07 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di **€ 177.200,00** (diconsi euro **centosettantasettemiladuecento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 11: mappali n. 1502-1503 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 231 alla n. 234), Mappali n.

**1502-1503** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>S.L.C.</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1502	mq 8.600,00	€/mq 13,00	<b>€ 111.800,00</b>
Mappale n. 1503	mq 9.480,00	€/mq 13,00	<b>€ 123.240,00</b>

Totale € 235.040,00

Totale arrotondato **€ 235.100,00**

dicesi euro **duecentotrentacinquemilacento/00**

Dati catastali.

Mappale n.**1502** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **86are 00ca**; Reddito Domenicale: 68,84 euro; Reddito Agrario 73,29 euro

Mappale n.**1503** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **94are 80ca**; Reddito Domenicale: 75,89 euro; Reddito Agrario 80,78 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di **€ 235.100,00** (diconsi euro **duecentotrentacinquemilacento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €.\_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 12: mappali n. 1622-1644 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 235 alla n. 237), Mappali n.

**1622-1644** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

<b>Tipologia e dimensioni</b>	<b>S.L.C.</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore totale</b>
Mappale n. 1622	mq 460,00	€/mq 3,00	€ <b>1.380,00</b>
Mappale n. 1644	mq 8.200,00	€/mq 13,00	€ <b>106.600,00</b>

Totale € 107.980,00

Totale arrotondato € **108.000,00**

dicesi euro **centoottomila/00**

Dati catastali.

Mappale n.1622 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **4are 60ca**; Reddito Domenicale: 1,19 euro; Reddito Agrario 0,14 euro

Mappale n.1644 Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **82are 00ca**; Reddito Domenicale: 65,64 euro; Reddito Agrario 69,88 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di € **108.000,00** (diconsi euro **centoottomila /00**) con offerta minima in aumento non inferiore a € \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

**LOTTO n. 13: mappali n. 1624-1641-1643 – terreni**

Trattasi di terreni agricoli

Ubicazione.

Comune di Cologno al Serio

Caratteristiche e prezzo di stima.

Unità immobiliare terreni (allegato n. 1 – foto dalla n. 238 alla n. 244), Mappali n.

**1624-1641-1643** (Foglio n.9 del Comune Censuario di **Cologno al Serio**):

Tipologia e dimensioni	S.L.C.	Valore unitario	Valore totale
Mappale n. 1624	mq 2.010,00	€/mq 11,00	€ <b>22.110,00</b>
Mappale n. 1641	mq 13.000,00	€/mq 13,00	€ <b>169.000,00</b>
Mappale n. 1643	mq 1.390,00	€/mq 13,00	€ <b>18.070,00</b>

Totale €. 209.180,00

Totale arrotondato €. **209.200,00**

dicesi euro **duecentonovemiladuecento/00**

Dati catastali.

Mappale n.**1624** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Bosco Ceduo**; Classe: U; Superficie: **20are 10ca**; Reddito Domenicale: 5,19 euro; Reddito Agrario 0,62 euro

Mappale n.**1641** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo Arborato**; Classe: 2; Superficie: **1ha 30are 00ca**; Reddito Domenicale: 104,07 euro

Mappale n.**1643** Catasto Terreni (Foglio n.9 del Comune Censuario di Cologno al Serio). Qualità: **Seminativo Irriguo**; Classe: 3; Superficie: **13are 90ca**; Reddito Domenicale: 6,46 euro; Reddito Agrario 10,05 euro

Situazione urbanistica.

Ambiti del Parco Regionale del Serio

Il prezzo a base d'asta è di €. **209.200,00** (diconsi euro **duecentonovemiladuecento/00**) con offerta minima in aumento non inferiore a €. \_\_\_\_\_ (diconsi euro \_\_\_\_\_).

Bergamo \_\_\_\_\_.

Il Giudice dell'esecuzione  
immobiliare  
**Dott. Giraldi Laura Irene**