

RELAZIONE PERITALE DI STIMA DELLE QUOTE DELLA

SOCIETA' "AGRICOLA CASELLA S.r.l."

con sede in Bergamo, Via Sabotino n.2, capitale sociale Euro 61.200,00, codice fiscale
e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Bergamo 02468640160 iscritta al R.E.A.

al n.ro 291398 **al 30 aprile 2017**

Dott.ssa Paola Orlandini

Dottore Commercialista e Revisore Contabile

Via Gabriele Camozzi n. 77

24121 – BERGAMO

P

Relazione di stima

Redatta dalla dott.ssa Paola Orlandini (C.F. RLNPLA74B56A794E), con studio in Bergamo Via Gabriele Camozzi n. 77 iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Circostrizione del Tribunale di Bergamo al n. 1462/A e iscritto nel registro dei Revisori Contabili al n. 150851 per la valutazione delle partecipazioni detenute dalla società FINAN S.r.l. in liquidazione ed in fallimento - con sede in Azzano San Paolo (BG), Via Folzoni n.7, capitale sociale Euro 52.000.000,00.= interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Bergamo con il numero di Codice fiscale 01554380160 ed al n.ro 217025 R.E.A., nella società "**AGRICOLA CASELLA S.R.L.**" - codice fiscale, partita Iva 02468640160, avente sede in Bergamo, Via Sabotino n.2, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Bergamo al n. 002468640160.

Premessa

Il "Fallimento FINAN S.r.l. in liquidazione" (di seguito indicato anche nella forma abbreviata di "Fallimento") intende procedere alla vendita delle quote pari al 100% del Capitale Sociale detenute nella società "**Agricola Casella Srl**".

A tale scopo in data 27 aprile 2017 il Dott. Filippo Sodo, Curatore del Fallimento FINAN S.r.l. in liquidazione, previa autorizzazione del Giudice Delegato del Tribunale di Bergamo, Dr.ssa Elena Gelato, ha nominato quale esperto che procedesse alla stima del valore delle quote possedute dalla Fallita, la sottoscritta Dott.ssa Paola Orlandini, con studio a Bergamo in Via Gabriele Camozzi n. 77, iscritta all'Ordine Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bergamo al nr. 1462/A. (allegato n. 1 – istanza del Curatore e provvedimento di nomina).

Ciò premesso, la scrivente, raccolti i dati necessari ed esperite le opportune indagini, esprime in dettaglio i termini del mandato ricevuto, esplicita i criteri e le metodologie di valutazione adottati, procede alla loro applicazione al caso⁶ di specie ed

espone, nel paragrafo conclusivo, i risultati cui è pervenuta.

Nell'allegato 2 è riprodotta una situazione contabile al 30/04/2017 fornita da Agricola Casella Srl, indicante la relativa composizione del complesso dei beni e dei rapporti, riportante i saldi patrimoniali del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 approvato in data 04 maggio 2017.

* * * * *

Capitolo primo

1. Data di riferimento della valutazione

E' stata presa in considerazione la situazione contabile al 30-4-2017. In particolare questa ultima è successiva all'intervenuta cessione da [REDACTED] a FINAN SRL IN FALLIMENTO della quota di partecipazione del capitale sociale di Agricola Casella S.r.l. in data 19 aprile 2017 a repertorio del Notaio dott. Andrea Letizia di Bergamo Piazza della Repubblica n. 1, che ha consentito a FINAN SRL IN FALLIMENTO di possedere l'intero capitale sociale della società oggetto di stima.

1.1 Documenti esaminati ai fini dell'espletamento dell'incarico

La scrivente ha chiarito con il Curatore della fallita dott. Filippo Sodo tutti gli aspetti contabili e fiscali relativi al bilancio oggetto di valutazione; la sottoscritta si è altresì recata, presso la sede della società al fine di accertare l'esistenza di eventuali immobilizzazioni tecniche e presso lo studio del depositario delle scritture contabili, dott. Franco Cannizzo, al fine di acquisire la seguente documentazione:

- a) situazione contabile (economica e patrimoniale) della Agricola Casella S.r.l. alla data del 30 aprile 2017;
- b) schede contabili relative alla situazione patrimoniale;
- c) bilanci di esercizio della Agricola Casella S.r.l. al 31.12.2014, al 31.12.2015 e al 31.12.2016;



d) statuto della società

e) altra documentazione informativa, contabile e statistica relativa alla Società.

Ai fini dell'espletamento dell'incarico conferitole e svolgere la necessaria attività contabile di controllo, la sottoscritta ha verificato la veridicità dei valori contabili espressi, raccogliendo per le vie brevi, informazioni relative alla Società, con particolare riguardo al settore in cui esso opera, alla tipologia di attività prestata, alle procedure contabili utilizzate e, più in generale, ogni altra informazione giudicata utile ai fini della presente relazione peritale.

1.2 Procedure adottate per la identificazione e la descrizione delle attività e delle passività

Oggetto di valutazione sono tutti i beni e rapporti di proprietà della Agricola Casella S.r.l. per i quali la scrivente, al fine della descrizione dei beni e rapporti medesimi, ha prioritariamente fatto riferimento alla situazione patrimoniale fornita. Più in particolare, si è proceduto alla descrizione di aggregati omogenei degli elementi oggetto di conferimento; per l'elencazione analitica degli stessi, con particolare riferimento alle immobilizzazioni materiali ed immateriali può utilmente farsi riferimento all'allegato 3.

* * * * *

Capitolo secondo

2 Notizie sulla società

2.1 Informazioni di natura societaria

La società venne costituita, con atto Notaio Dr. Pierluigi Fausti rep. N. 30533 in data 05/06/1996, con iscrizione al Registro Imprese di Bergamo Codice fiscale e numero d'iscrizione 02468640160 (Precedente numero di iscrizione: BG-1996-262303) nella sezione ORDINARIA a far data dal 20/06/1996 e con la qualifica IMPRESA AGRICOLA (sezione speciale) a far data dal 12/11/1996.



La società ha come oggetto sociale:

"la gestione di fondi agricoli acquistati, affittati od ottenuti in gestione, per la coltivazione, l'allevamento, la produzione, la lavorazione e la conservazione e per la commercializzazione dei prodotti agricoli propri o di terzi secondo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

La società' potrà svolgere tutte le operazioni industriali, commerciali e finanziarie utili e necessarie al conseguimento dell'oggetto sociale.

La società' potrà assumere partecipazioni in altre società od enti per misura ed oggetto tali che non ne risulti modificato l'oggetto sociale.

La società potrà concedere garanzie di qualsiasi genere a terzi in favore di terzi purché le operazioni garantite abbiano concreta attinenza al raggiungimento dello scopo sociale.

Sono tassativamente escluse dall'oggetto sociale le attività riservate agli iscritti in albi professionali, nonché le attività riservate agli intermediari finanziari di cui l'art.106 del decreto legislativo n.385/93 e quelle riservate alle società di intermediazione mobiliare di cui all'art.1 della legge 2.1.1991 n. 1, come modificato dal decreto legislativo n.58/1998."

La sede legale è attualmente in Bergamo Via Sabotino n. 2 e la sede operativa, sin dalla sua costituzione, venne fissata in Bergamo Strada al Mulino n. 131 ove risulta svolta l'attività di: *"gestione di fondi agricoli acquistati, affittati od ottenuti in gestione, per la coltivazione, l'allevamento, la produzione, la lavorazione e la conservazione e per la commercializzazione dei prodotti agricoli propri o di terzi secondo"*.

La Società evidenzia attualmente un Capitale Sociale, deliberato, sottoscritto e versato, pari ad Euro 61.200,00=, come sopra descritto, detenuto integralmente dalla società FINAN SRL IN FALLIMENTO.

2.2 Organi societari

La società è attualmente amministrata da un amministratore unico nominato

nella persona del signor [REDACTED] e

[REDACTED]

I poteri attribuiti all'organo amministrativo sono quelli più ampi per la gestione ordinaria e straordinaria della società; egli può quindi compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge e lo statuto riservano all'assemblea.

All'amministratore unico spetta la legale rappresentanza della società.

Con delibera del 11 settembre 2015, in seguito a convocazione effettuata dal socio FINAN SRL IN FALLIMENTO, l'assemblea ha disposto che *"spettano all'assemblea le decisioni sulla materia di cui all'art. 2479 codice civile, nonché l'autorizzazione al compimento di qualsiasi atto di disposizione dell'immobile sito in Bergamo, Via Strada al Mulino, compresa l'iscrizione di gravami, l'affitto e comunque la concessione a terzi di qualsiasi diritto reale o di godimento.*

Alla data odierna la Società non si avvale della collaborazione di dipendenti ed al momento della redazione della presente perizia l'attività svolta è limitata alla gestione degli immobili di proprietà e delle posizioni di credito e debito.

Capitolo terzo

3 Analisi economica e patrimoniale

3.1 Andamento economico finanziario della società

Il fatturato della Società ha avuto negli ultimi quattro esercizi un andamento stabile ed il risultato economico di medio periodo può dirsi attestato intorno alla parità, con risultati di poco negativi. Nel caso di specie la serie dei risultati economici degli esercizi 2014, 2015, 2016 e del risultato infrannuale al 30.04.2017, consente di redigere

la tabella seguente:

Esercizio	Ricavi	Risultato economico
2014	9.352	-17.010
2015	1.716	-19.433
2016	0	-46.731
2017 (al 30/04)	45.950	40.582

In merito alle sintetiche risultanze suesposte si osserva che la Società nel medio periodo non ha prodotto risultati positivi.

Di seguito si presentano i conti economici e le situazioni patrimoniali riclassificate della società Agricola Casella S.r.l. per gli esercizi chiusi al 31 dicembre degli anni 2014, 2015, 2016 ed al 30 aprile 2017.

STATO PATRIMONIALE

	30/04/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Stato patrimoniale				
Attivo				
B) Immobilizzazioni				
I - Immobilizzazioni immateriali				
Valore lordo	800	800	800	800
Ammortamenti	800	800	800	800
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0
II - Immobilizzazioni materiali				
Valore lordo	138.927	138.927	138.927	138.927
Ammortamenti	138.927	138.927	138.927	138.927
Totale immobilizzazioni materiali	0	0	0	0
III - Immobilizzazioni finanziarie				
Altre immobilizzazioni finanziarie	29.880	29.880	29.880	29.880
Totale immobilizzazioni finanziarie	29.880	29.880	29.880	29.880
Totale immobilizzazioni (B)	29.880	29.880	29.880	29.880

	30/04/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
C) Attivo circolante				
I - Rimanenze				
Totale rimanenze	2.628.253	2.628.253	2.628.253	2.628.253
II - Crediti				
esigibili entro l'esercizio successivo	3.178	3.177	34.639	32.453
Totale crediti	3.178	3.177	34.639	32.453
IV - Disponibilità liquide				
Totale disponibilità liquide	610	961	2.060	2.024
Totale attivo circolante (C)	2.632.041	2.632.391	2.664.952	2.662.730
D) Ratei e risconti				
Totale ratei e risconti (D)	0	18	0	18
Totale attivo	2.661.921	2.662.289	2.694.832	2.692.628
Passivo				
A) Patrimonio netto				
I - Capitale				
	61.200	61.200	61.200	61.200
III - Riserve di rivalutazione (terreni)				
	807.500	807.500	807.500	807.500
IV - Riserva legale				
	12.240	12.240	12.240	12.240
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo				
	-486.339	-439.608	-420.175	-403.166
IX - Utile (perdita) dell'esercizio				
Utile (perdita) dell'esercizio	40.582	-46.731	-19.433	-17.010
Utile (perdita) residua	40.582	-46.731	-19.433	-17.010
Totale patrimonio netto	435.183	394.601	441.332	460.764
D) Debiti				
esigibili entro l'esercizio successivo	209.906	250.856	236.668	215.031
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.016.833	2.016.833	2.016.833	2.016.833
Totale debiti	2.226.739	2.267.689	2.253.501	2.231.864
Totale passivo	2.661.921	2.662.290	2.694.833	2.692.628

CONTI D'ORDINE

	30/04/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Conti d'ordine				
Rischi assunti dall'impresa				
Garanzie reali				
a imprese controllate da controllanti	4.685.062	4.685.062	4.685.062	4.685.062
Totale garanzie reali	4.685.062	4.685.062	4.685.062	4.685.062
Totale rischi assunti dall'impresa	4.685.062	4.685.062	4.685.062	4.685.062
Totale conti d'ordine	4.685.062	4.685.062	4.685.062	4.685.062



CONTO ECONOMICO

	30/04/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Conto economico				
A) Valore della produzione:				
5) altri ricavi e proventi				
altri	45.950	0	1.716	9.352
Totale altri ricavi e proventi	45.950	0	1.716	9.352
Totale valore della produzione	45.950	0	1.716	9.352
B) Costi della produzione:				
7) per servizi	5.034	6.134	12.401	16.504
10) ammortamenti e svalutazioni	0	24.734	0	0
14) oneri diversi di gestione	335	15.864	8.750	9.802
Totale costi della produzione	5.369	46.732	21.151	26.306
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	40.582	-46.732	-19.435	-16.954
C) Proventi e oneri finanziari:				
16) altri proventi finanziari:				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				
altri	0	1	2	2
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	1	2	2
Totale altri proventi finanziari	0	1	2	2
17) interessi e altri oneri finanziari				
altri	0	0	0	58
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	0	0	58
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	1	2	-56
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	40.582	-46.731	-19.433	-17.010
23) Utile (perdita) dell'esercizio	40.582	-46.731	-19.433	-17.010

3.2 Descrizione e valutazione analitica delle attività e delle passività

Ai fini della presente valutazione si rende necessario procedere ad un esame degli elementi del patrimonio, che devono essere analizzati in base a criteri di valutazione che differiscono da quelli normalmente utilizzabili per la redazione del bilancio ordinario di una società in funzionamento.

Di seguito si indicano in dettaglio i criteri di valutazione delle poste patrimoniali della Società adottati nella presente stima.

3.3 Criteri di valutazione immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Le immobilizzazioni materiali vengono valutate a valori correnti, contestualizzati nella realtà economica della società oggetto di valutazione; le immobilizzazioni



immateriale vengono valutate a valori correnti in funzione della prevedibile utilità futura delle stesse. Per entrambe le valutazioni non si procede alla separata quantificazione delle imposte latenti nelle plusvalenze.

3.4 Criteri di valutazione delle altre attività e passività.

Si ritiene opportuno non procedere ad alcuna rivalutazione o svalutazione degli elementi patrimoniali attivi e passivi della società di seguito elencati; si assume quale valore di stima il valore contabile al 30/04/2017:

- ⇒ la cassa e le disponibilità presso banche sono assunte al valore nominale;
- ⇒ i crediti verso la clientela sono assunti al valore storico, al netto del fondo di svalutazione se esistente;
- ⇒ i ratei e i risconti sono assunti e contabilizzati sulla base della loro competenza temporale;
- ⇒ debiti verso fornitori e le fatture da ricevere sono assunti sulla base del valore nominale;
- ⇒ l'erario c/IVA, i debiti verso l'Erario, i debiti verso enti previdenziali e i debiti per contributi direttore segretario e co.co.co., i debiti diversi, le ritenute d'acconto IRPEF (dipendenti) da versare, le ritenute d'acconto IRPEF professionisti da versare sono iscritti sulla base del valore nominale;
- ⇒ i crediti diversi sono assunti e contabilizzati sulla base della loro competenza temporale, corrispondente voce è apposta quale fondo svalutazione tra le passività;

3.5 Onere/beneficio fiscale latente

Non viene preso in considerazione alcun onere o beneficio fiscale latente sui singoli elementi patrimoniali, la stima degli oneri fiscali potenziali, se presenti e necessari, viene quantificata in apposita voce Fondo imposte.

3.6 Revisione contabile degli elementi attivi e passivi e determinazione del valore



del capitale economico.

Si rende noto che tutti i dati acquisiti sono stati oggetto di analisi ed elaborazioni, non si è proceduto ad attività di revisione contabile dei bilanci esaminati.

Si procede di seguito alla descrizione delle attività e passività relative alla Società facendo riferimento ai conti di stato patrimoniale, revisionando le poste contabili ed evidenziando per ciascuna voce le plusvalenze o minusvalenze sugli elementi attivi non monetari (immobilizzazioni, partecipazioni, ecc.) rappresentati dalla differenza tra il valore contabile ed il valore corrente di mercato, attualizzando se necessario i crediti ed i debiti a lungo termine non fruttiferi e procedendo infine alla rivalutazione o svalutazione degli altri elementi così come risultanti dalla situazione patrimoniale della Società alla data del 30 aprile 2017.

ATTIVITA'

1) Immobilizzazioni immateriali

Questa voce è iscritta in bilancio per euro 800 ed è completamente ammortizzata con iscrizione in bilancio di un fondo ammortamento di pari valore; dato l'importo esiguo non viene considerata ai fini della corrente stima e si rileva la rettifica/minusvalenza.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Immobilizzazioni immateriali	800	0	0

2) Immobilizzazioni materiali

La voce è iscritta per euro 138.927 ed è completamente ammortizzata con iscrizione in bilancio di un fondo ammortamento di pari valore; l'importo non viene considerato ai fini della corrente stima in quanto gli investimenti effettuati sono ritenuti privi di utilità ai fini della futura collocazione dell'azienda; si rileva conseguentemente la rettifica/minusvalenza.



	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Immobilizzazioni materiali	138.927	0	0

3) Immobilizzazioni finanziarie

La voce è iscritta per un ammontare pari ad euro 29.880 ed è relativa alla partecipazione finanziaria nella società [REDACTED] operante nel settore Locazione immobiliare di beni propri o in leasing; l'importo non viene considerato ai fini della valutazione poiché detta partecipazione è ritenuta priva di utilità ai fini della futura collocazione dell'azienda e la stessa risulta non cedibile a terzi; si rileva conseguentemente la rettifica/minusvalenza.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Immobilizzazioni finanziarie	29.880	0	0

4) Rimanenze

La voce iscritta per euro 2.628.253 è riferita al complesso immobiliare ad uso agricolo e residenziale situato nel comune amministrativo di Bergamo nella zona censuaria della Valle d'Astino (via Strada al Mulino); detto immobile è circondato da terreni boschivi ed incolti, il cui perimetro è ricompreso nella zona protetta del Parco dei Colli.

In particolare il compendio è composto da terreni in parte coltivi ed in parte a boschi e prati e da fabbricati di tipo rurale, con costruzioni in legno, serre, stalla, pollaio, porcile, baracche e due costruzioni principali denominate Cascina Grumella e Cascina Casella (quest'ultima adibita negli ultimi anni a residenza), il tutto come meglio identificato e descritto nell'allegata visura ipotecaria (allegato n. 4) e nella relazione tecnica estimativa a firma dell'arch. Laura Navoni asseverata in data 06 aprile 2016 (allegato n. 5).

In ordine all'esistenza di vincoli sull'Immobile, il tecnico ha segnalato che risulta



trascritta domanda giudiziale di declaratoria di acquisto per usucapione ventennale ex art. 1158 c.c. a favore di [REDACTED] Tale domanda è stata rigettata in via principale e dichiarata inammissibile con sentenza del Tribunale di Bergamo n. 863/2010 del 20 marzo 2010, depositata il successivo 23 aprile 2010. Siffatta sentenza è stata successivamente impugnata innanzi alla Corte d'Appello di Brescia (R.G. n. 12910/2010). L'azione giudiziale è stata poi oggetto di specifica rinuncia come risulta dalla dichiarazione di estinzione del processo in data 07 novembre 2010, con relativo ordine di cancellazione della trascrizione che risulta alla data odierna non annotato.

Risulta altresì iscritta in data 07/12/2012 "Ipoteca volontaria" di primo grado, (n. 52453) per euro 4.685.062,00 a favore dell'Agenzia delle Entrate – Milano a garanzia del debito della società partecipata [REDACTED] (ora in fallimento Tribunale di Bergamo n. R.F. 106/2015) . Detto debito deriva da un accertamento IRES, IVA e IRAP per gli anni 2006, 2007 e 2008 a carico di quest'ultima e l'importo residuo alla data odierna è quantificato in euro 1.376.101,60 o altro minor importo che sarà definito a seguito di istanza di rottamazione del ruolo presentata dalla stessa società fallita.

Il compendio immobiliare è stato complessivamente valutato dall'Arch. Navoni in complessivi € 4.000.000 – si procede pertanto alla rettifica del valore di iscrizione in bilancio rilevando la corrispondente plusvalenza valorizzata come da stima.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Rimanenze	2.628.253	4.000.000	4.000.000

5) Crediti verso Clienti

Questa voce iscritta per un ammontare pari a euro 62.491 è relativa a crediti in contestazione o crediti la cui riscossione è considerata inesigibile; l'importo è stato da tempo svalutato e pertanto non viene considerato ai fini della presente stima;



	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Crediti verso clienti	0	0	0

6) Crediti verso altri

Questa voce iscritta per un ammontare pari a euro 24.734 è relativa a crediti in contestazione o crediti la cui riscossione è considerata inesigibile; l'importo è stato svalutato nel bilancio al 31-12-2016 e pertanto non viene considerato ai fini della presente valutazione;

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Crediti verso altri	0	0	0

7) Crediti tributari

Questa voce iscritta per un ammontare pari a euro 3.178 comprende diversi crediti verso l'Erario; l'importo non viene rettificato ai fini della valutazione.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Crediti tributari	0	0	3.178

8) Cassa

Questa voce non risulta movimentata.

9) Banca c/c

Questa voce iscritta in bilancio per un ammontare di euro 610 è relativa al conto corrente detenuto presso la Banca della Bergamasca S.c.a.r.l. - Agenzia di Bergamo, l'importo non viene rettificato ai fini della valutazione.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Banca della Bergamasca Scarl	0	0	610

PASSIVITA'10) Debiti verso altri

Questa voce iscritta per euro 1.267 comprende tutti i debiti verso altri al



30.04.2017 come da dettaglio di seguito specificato:

Debiti vs/amministratori per anticipi	600
Debiti vs/ [REDACTED]	667
Debiti vs/ [REDACTED]	0
Debiti verso altri	1.267

Detto importo è ridotto, rispetto a quanto indicato nei precedenti bilanci, a seguito dell'intervenuta rinuncia al credito da parte di [REDACTED] come da accordo stipulato in data 19 aprile 2017.

	Retifica (-)	Retifica (+)	Valutazione
Debiti verso altri	0	0	1.267

11) debiti verso Fornitori Italia

Questa voce iscritta per euro 1.519 comprende tutti i debiti verso i fornitori della Società per i quali alla data del 30/04/2017 è stata ricevuta la fattura; l'importo non viene rettificato ai fini della corrente stima.

	Retifica (-)	Retifica (+)	Valutazione
Debiti verso Fornitori Italia	0	0	1.519

12) debiti verso fornitori per fatture da ricevere

Questa voce iscritta per euro 118.870 comprende i debiti verso fornitori per fatture da ricevere al 30.04.2017 come da dettaglio di seguito specificato:

Debiti vs/ [REDACTED] per fatt. da ricevere	48.275
Debiti vs/ [REDACTED] per fatt. da ricevere	3.971
Debiti vs/ [REDACTED] per fatt. da ricevere	64.424
Debiti vs/ [REDACTED] per fatt. da ricevere	2.200
Debiti vs/altri per fatt. da ricevere	118.870

A tale importo devono essere aggiunti euro 4.700 (di cui € 1.200 già anticipati da FINAN SRL in fallimento) per la nota informativa dell'Arch. Laura Navoni ad oggi non saldata-

l'importo viene pertanto rettificato come segue:

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Debiti per fatture da ricevere	0	4.700	123.570

13) debiti diversi

Questa voce iscritta per euro 80.000 è riferita a debiti come da dettaglio di seguito specificato:

Debiti vs/clienti per acconti o anticipi	80.000
--	--------

L'importo, già iscritto in bilancio in periodo anteriore al 2007, è riferito ad un debito derivante dalla risoluzione di un contratto preliminare per vendita di immobile, successivamente ceduto a seguito di transazione; detto importo prudenzialmente non viene rettificato:

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Debiti diversi	0	0	80.000

14) debiti verso altri oltre l'esercizio

Questa voce iscritta per euro 2.016.833 è riferita a debiti di funzionamento e di finanziamento verso la capogruppo FINAN SRL come da dettaglio di seguito specificato:

Debiti di funzionamento infruttifero - vs/Finan S.r.l.	977.901
Debiti per finanziamento infruttifero - vs/Finan S.r.l.	1.038.932
esigibili oltre l'esercizio successivo	 2.016.833

L'importo non viene rettificato ai fini della valutazione.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
Debiti verso Finan S.r.l.	0	0	2.016.833

15) Fondo rischi (garanzie prestate a favore di terzi)

Questa voce iscritta a bilancio per euro 0 è riferita a debiti come da dettaglio di seguito specificato:

Debiti verso equitalia per garanzie	0
-------------------------------------	---

Questa voce non risulta movimentata nel passivo di stato patrimoniale ma annotata nei conti d'ordine del bilancio riclassificato quale debito verso terzi per complessivi euro 4.685.062.

Come già descritto, detto debito è riferito alla garanzia ipotecaria di 1° grado rilasciata da AGRICOLA CASELLA SRL, ed iscritta nei registri immobiliari al n. 52453 di Rep. in data 07/12/2012 a favore dell'Agenzia delle Entrate – Milano a seguito di definizione di accertamento fiscale relativo agli anni 2006, 2007 e 2008, a carico della partecipata [REDACTED] definito in conciliazione giudiziale nel 2012 per euro 4.115.563, di cui debito residuo per rate scadute ed impagate pari ad 1.419.334,91

E' necessario precisare che a garanzia di tale debito, risulta iscritta non solo l'ipoteca sugli immobili della società AGRICOLA CASELLA SRL ma anche ipoteca di primo grado su altri immobili di proprietà della [REDACTED] (lotti 1/2/4 di Azzano San Paolo - [REDACTED] identificati al foglio 21 – ora 105 - particella 14546 subalterni 4 e 701 - e foglio 21 particella 14541 subalterno 1) la cui stima è pari a complessivi € 1.227.338.

E' stato verificato che in data 21 aprile 2017 è stato depositato presso Equitalia, per tramite degli organi della procedura della partecipata [REDACTED] [REDACTED] (debitore principale), il modello DA1 per definizione delle due cartelle insinuate nel passivo [REDACTED] a seguito della accettazione quale il debito fiscale sopra descritto potrebbe essere ridotto ad euro 836.535,33.

Avendo verificato l'incapienza dei beni immobili di [REDACTED] [REDACTED] pare opportuno iscrivere detto debito residuo in apposito fondo rischi "sopravvenienze passive future", in quanto è prudentiale ritenere che esso debba essere estinto dalla garante Agricola Casella. Si ipotizza anche la riduzione a seguito di

definizione agevolata:

Ipotesi 1)	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
F.do Rischi deb. verso Equitalia	0	1.419.335	1.419.335

Ipotesi 2)	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
F.do Rischi deb. verso Equitalia	0	836.535	836.535

Pare opportuno precisare che il pagamento del debito di [REDACTED] verso l'erario come descritto, da parte di Agricola Casella o altro intervenuto, attribuirà il diritto di surroga (di quest'ultimo) nel credito di EQUITALIA RISCOSSIONE SPA ammesso al passivo del fallimento [REDACTED] al rango ipotecario di 1° grado con privilegio sugli immobili del centro [REDACTED] già descritti; da una analisi aggiornata risulterebbe che tale rango potrà essere soddisfatto in sede di riparto di [REDACTED] [REDACTED] misura non inferiore al 30-35% del valore di perizia.

Si ritiene comunque prudentiale non considerare tale opportunità ai fini della presente perizia.

16) fondi imposte latenti

Ai fini della presente elaborazione si evidenzia che detto fondo dovrebbe comprendere l'eventuale maggiore costo in termini di imposte che si manifesterebbe nel caso di vendita degli immobili al maggior valore periziato pari ad euro 4.000.000.

La plusvalenza relativa pari ad euro 1.371.747 (dato dalla differenza tra il prezzo di carico delle rimanenze € 2.628.253 ed il valore di vendita € 4.000.000) unitamente alle perdite su crediti non deducibili e descritte al precedente punto (6) ("Crediti verso altri" per euro per euro 24.734) al netto della compensazione delle perdite fiscali riportate in misura di euro 324.891, genererebbe infatti un carico fiscale ipotetico di euro 282.651.

Poiché non è prevista la cessione dei beni della AGRICOLA CASELLA SRL, ai

fini della presente valutazione e come già indicato nelle pagine precedenti, non viene preso in considerazione alcun onere o beneficio fiscale latente sui singoli elementi patrimoniali.

	Rettifica (-)	Rettifica (+)	Valutazione
F.do imposte latenti	0	0	0

ALTRI DEBITI POTENZIALI

Non si evidenziano altri debiti potenziali né verso Erario ed Enti Previdenziali, né esposizioni verso banche per c/c passivi, o ratei e risconti passivi.

3.7 Situazione patrimoniale rettificata

Con l'attribuzione dei valori alle attività e passività di proprietà della Agricola Casella Srl come sin qui considerati si è pervenuti alla situazione patrimoniale rettificata di seguito evidenziata:

ATTIVITA'	PASSIVITA'	Hp. 1	Hp. 2
Beni immateriali	0 Debiti verso altri	1.267	1.267
Beni materiali	0 Debiti verso fornitori	1.519	1.519
Partecipazioni	0 Forn. c/fatt. da ricevere	123.570	123.570
Rimanenze immobili	4.000.000 Debiti diversi	80.000	80.000
Crediti verso clienti	0 Debiti verso Finan S.r.l.	2.016.833	2.016.833
Crediti verso altri	0 Debiti vs/erario c/iva	0	0
Crediti Tributarî	3.178 Debiti vs/erario e enti prev.	8.250	8.250
Cassa	0 Banca c/c passivi	0	0
Banca c/c attivi	610 Ratei e risconti passivi	0	0
		4.003.788	2.231.439

La situazione patrimoniale così rettificata evidenzia un valore totale delle attività pari ad euro 4.003.788, mentre il valore totale delle passività è pari a euro 2.231.439.

Procedendo alla rettifica delle passività in funzione del rischio garanzie prestate in favore della terza [REDACTED] secondo le due soluzioni prospettate (hp 1 e hp 2 con rottamazione) il passivo si incrementa nel modo seguente:



	4.003.788		2.231.439	2.231.439
		F.do rischi debiti latenti	1.419.335	836.535
		F.do imposte latenti	0	0
			Hp. 1	Hp. 2
Totale Attività	4.003.788	Totale Passività	3.650.774	3.067.974

Capitolo quarto

4 Metodo di valutazione

4.1 Criteri di valutazione delle quote

Come indicato, nelle premesse della presente perizia di stima, lo scopo della presente valutazione è la determinazione del presumibile valore di mercato del complesso aziendale in funzione della necessità di cedere le quote della società AGRICOLA CASELLA SRL detenute dal fallimento.

La valutazione delle quote di una società consiste nell'attribuzione di un valore al capitale economico dell'azienda sottostante, intendendosi con l'espressione capitale economico quell'entità che rappresenta il valore dell'azienda e che prescinde da una rappresentazione puramente contabile dei valori ceduti, così come sono riflessi nel patrimonio netto di bilancio. Si tratta quindi di individuare il valore che possa costituire un punto di riferimento, in termini di congruità di prezzo, per uno scambio del bene oggetto di perizia.

4.2 Scelta del metodo

La dottrina prevede diversi criteri di valutazione economico-aziendale e la prassi professionale ha elaborato diverse metodologie.

Nella presente valutazione, analizzate le caratteristiche dell'azienda ed i dati disponibili, si ritiene opportuno adottare il criterio di valutazione del **metodo**

patrimoniale, in quanto il ricorso ai metodi reddituali o patrimoniali-reddituali porterebbe ad una quantificazione non corretta tenuto conto che i redditi pregressi sono pressoché inesistenti ed i redditi prospettici sono influenzati da una diversa destinazione dell'attività che sarà iniziata dai potenziali acquirenti delle quote.

La dottrina specifica infatti che i metodi reddituali esprimono un valore unico ed astratto derivante da processi di attualizzazione o capitalizzazione di redditi attesi, un valore quindi che non si incorpora e non si materializza in singoli elementi.

Sulla base delle considerazioni sopra svolte, la scrivente ritiene che il **metodo patrimoniale** sia quello più consono a contemperare le esigenze di obiettività e di analiticità richieste. Obiettività in quanto è evidente che la possibilità di una valutazione con riferimenti a puri criteri soggettivi ed esterni si restringe, lasciando spazio a criteri oggettivi di più facile quantificazione e certamente prudenziali. Analiticità in quanto tale valutazione forma il valore dell'azienda a partire dai singoli elementi, attivi e passivi, del patrimonio.

4.3 Applicazione del metodo patrimoniale

Per giungere alla valutazione della Società mediante il metodo patrimoniale è necessario determinare il "**capitale netto rettificato**" quale risultato di un processo mediante il quale il valutatore rettifica il patrimonio netto contabile di bilancio, effettuando adeguate stime del valore corrente dei singoli elementi attivi e passivi che costituiscono l'azienda.

Il valore dell'azienda viene pertanto determinato dal patrimonio netto rettificato (K) che scaturisce dalla differenza tra il valore delle attività e passività oggetto di conferimento ri-esprese a valori correnti, incrementato da un premio, con segno positivo o negativo, per la redditività (A) a seconda che questa si rilevi rispettivamente superiore

o inferiore a quella richiesta da investitori in capitali di rischio di imprese simili a quella oggetto di valutazione.

Da qui la formula:

$$W = K + A$$

dove:

W = Valore economico dell'azienda

K = Patrimonio netto rettificato

A = Premio per la redditività (*goodwill* o *badwill*).

Nel caso di specie, a giudizio della scrivente, non è ravvisabile la presenza né di un avviamento positivo (*goodwill*) né di avviamento negativo (*badwill*) in quanto per le ragioni sopra evidenziate, i redditi pregressi sono pressoché inesistenti, mentre i redditi prospettici saranno influenzati dalla diversa destinazione dell'attività che sarà iniziata dal potenziale acquirente delle quote.

La sottoscritta ha pertanto ritenuto opportuno prescindere dalla correzione patrimoniale di cui sopra applicando un metodo patrimoniale puro, secondo cui il valore economico dell'azienda discende dalla seguente equazione:

$$W = K$$

Per quanto concerne il patrimonio netto rettificato (K) si è già detto che esso emerge dalla differenza tra il valore delle attività e passività conferite espresse a valori correnti.

In sostanza, il patrimonio netto contabile è rettificato mediante le seguenti analisi:

- revisione delle poste contabili attive e passive;
- iscrizione di plusvalenze o minusvalenze sugli elementi attivi non monetari (immobilizzazioni, partecipazioni, ecc.), rappresentate dalla differenza tra il valore contabile ed il valore corrente di mercato;



- eventuale attualizzazione di crediti e debiti a lungo termine non fruttiferi o con interessi non in linea con il mercato.

4.4 Metodo patrimoniale semplice

Il metodo di valutazione patrimoniale può essere "semplice" o "complesso": il primo prende in considerazione, in generale, solo i beni iscritti nella situazione patrimoniale dell'azienda oggetto di stima; quello complesso si preoccupa di identificare e di stimare anche il valore corrente di immobilizzazioni immateriali non iscritte in bilancio ma comunque suscettibili di produrre flussi di ricchezza addizionali rispetto a situazioni caratterizzate dall'assenza delle stesse.

La mancanza di livelli reddituali compatibili con l'accoglimento dalla valutazione dei beni immateriali ha indotto la scrivente nell'escludere il secondo metodo di calcolo adottando il metodo patrimoniale semplice.

GIUDIZIO CONCLUSIVO

Alla luce degli elementi sin qui esposti si ritiene che il valore attribuibile alla partecipazione oggetto del presente elaborato e corrispondente alla differenza delle attività e passività indicate alla pagina 19, sia da quantificarsi in (arrotondati) **euro 350.000** ed in subordine al maggior valore di euro 940.000 condizionato al perfezionamento della rottamazione del debito verso qu ed alla relativa dilazione di pagamento.

			Hp. 1	Hp. 2
Totale Attività	4.003.788	Totale Passività	3.650.774	3.067.974
		Valore quote	353.014	935.814
		Valore Arrotondato	350.000	940.000

2

Cessione partecipazione e trasferimento crediti da finanziamento

La prevista cessione della partecipazione totalitaria nella società AGRICOLA CASELLA SRL dovrà prevedere il contestuale trasferimento del credito vantato dal socio cedente FINAN SRL IN FALLIMENTO verso la società partecipata per finanziamenti infruttiferi soci pari a nominali (arrotondati) **euro 2.020.000**.

Il corrispettivo di vendita dell'intera partecipazione detenuta da FINAN SRL IN FALLIMENTO oggetto della presente stima e del finanziamento infruttifero soci viene pertanto determinato in (arrotondati) **euro 2.370.000** o pari al maggior valore di euro 2.960.000 previsto nell'ipotesi di adesione alla rottamazione del debito di [REDACTED] verso EQUITALIA RISCOSSIONE SPA e conseguente effettuazione della dilazione di pagamento del debito.

Si evidenzia che è in corso di definizione con [REDACTED] la metodologia di pagamento della rottamazione dilazionata che prevederà, salvo che la stessa non venga accolta o il potenziale acquirente/aggiudicatario non intenda aderirvi, la corresponsione diretta del dovuto ad EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA. Si ringrazia della fiducia accordata.

Bergamo, 15 maggio 2017

Il Consulente Tecnico

Dott.ssa Paola Orlandini





TRIBUNALE DI BERGAMO

SECONDA SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

Fall. FINAN S.r.l. in Liquidazione – R.F. 174/15

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Elena Gelato

CURATORE: dott. Filippo Sodo

Comitato dei creditori: Non costituito

ISTANZA NOMINA PERITO VALUTAZIONE QUOTE "AGRICOLA CASELLA S.R.L."

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Filippo Sodo, Curatore del fallimento suindicato,

P R E M E S S O C H E

- con sentenza n. 177/15 il Tribunale di Bergamo in data 18/06/2015 ha dichiarato il fallimento della società FINAN S.r.l. in liquidazione;
- non è stato nominato il Comitato dei Creditori;
- lo stato passivo delle domande tempestive è stato dichiarato esecutivo in data 11/11/2015 con ammissione di crediti ipotecari per € 12.259.877,53 , privilegiati per € 476.630,58 e chirografari per € 74.139.086,01 – quello delle domande d'insinuazione tardive (passivo analizzati in data 25/01/2017 e rinviato al prossimo 14/06/2017) prevede l'ammissione per complessivi € 12.207.578,32 (di cui crediti privilegiati per € 190.755,94 e chirografari per € 12.016.822,38);
- nel programma di liquidazione, approvato in data 25/11/2015, si evidenziava che la società Finan S.r.l. deteneva: il 91,43% del capitale sociale della Agricola Casella S.r.l. (il residuo 8.57% è detenuto dalla collegata [redacted]), il 36% dell' [redacted] in liquidazione (oltre al 64% detenuto per tramite dalla partecipata fallita [redacted] il 36% della [redacted] in liquidazione (oltre al 36% detenuto per tramite dalla partecipata fallita [redacted], l'1% della [redacted] in pegno il 30% delle partecipazioni della società [redacted]

9

S.r.l. in liquidazione;

- nel programma di liquidazione si evidenziava altresì la voce “Crediti verso imprese collegate/controllate” rappresentato, fra gli altri, dal credito verso:
 - Agricola Casella S.r.l. - credito iscritto per € 2.016.833,12 la cui esigibilità è condizionata dall’esito dell’ipoteca iscritta da Equitalia per complessivi € 4.685.062,00 (il cui debito residuo ammonterebbe ad € € 1.376.101,60 o altro minor importo che sarà definito a seguito della rottamazione del ruolo) su complesso immobiliare ad uso agricolo, residenziale (con terreni boschivi incolti) valutato dal tecnico designato dalla procedura in € 4.000.000,00;
 - [redacted] altra società, riconducibile alla titolare effettivo del gruppo [redacted] le cui quote di partecipazione sono state costituite, a decorrere dalla sottoscrizione dell’accordo di riscadenziamento del debito bancario siglato il 20/01/2009, in pegno per il 30% del capitale alla FINAN S.r.l. e per il 30% all’[redacted] (ora in fallimento) – credito precedentemente iscritto in bilancio per € 2.147.852,29 e totalmente svalutato dal liquidatore anteriormente al fallimento di FINAN;
- con provvedimento della S.V. III.ma in data 23/03/2017 si autorizzava lo scrivente Curatore a transigere il credito vantato nei confronti della società [redacted] alle seguenti condizioni:
 - corresponsione di una percentuale pari al 15% del capitale, ovverosia € 350.000,00 da versarsi in dieci rate mensili di pari importo, da pagarsi entro il corrente anno – mediante acquisto da parte del terzo (individuato nel socio quotista in misura del 50% da [redacted] del Credito Finan;
 - trasferimento a favore di Finan della partecipazione detenuta da Laura Varese pari all’8,57% di Agricola Casella S.r.l. per il corrispettivo di Euro 1,00#;
 - la rinuncia di [redacted] al credito di Euro 45.950,27 iscritto nel bilancio



di Agricola Casella S.r.l. a titolo di anticipo;

- o la rinuncia di [redacted] ad ogni altro credito, diritto e pretesa nota o non nota nei confronti di Agricola Casella S.r.l.;
- con atto di cessione quote del 19 aprile 2017 la Finan S.r.l. in fallimento ha acquistato per il prezzo concordato di euro 1,00 il 8,57% di Agricola Casella S.r.l.
– con ciò oggi la partecipazione in Agricola Casella S.r.l. è totalitaria;

PREMESSO ALTRESI' CHE

- la Agricola Casella S.r.l. ha al suo attivo un complesso immobiliare ad uso agricolo, residenziale (con terreni boschivi incolti) situato nel comune amministrativo di Bergamo della Valle d'Astino accessibile dalla Via Mulino (ricompreso nel Parco dei Colli) valutato in data 25 marzo 2016 da perito nominato Arch. Laura Navoni in complessivi € 4.000.000,00#;
- In data 11 settembre 2015, alla presenza dell'amministratore unico della Agricola Casella S.r.l., sig. [redacted] e del socio [redacted] l'assemblea dell'Agricola Casella S.r.l. deliberava, osservata l'inoperatività della partecipata, la conferma dell'amministratore in carica e riservando all'assemblea (e pertanto al socio Finan S.r.l.) l'autorizzazione al compimento di qualsiasi atto di disposizione dell'immobile sito in Bergamo, Via Strada al Mulino (trascrivendo la modifica al Registro delle Imprese);
- in data 22 febbraio 2016 l'assemblea dei soci dell'Agricola Casella S.r.l., convocata dallo scrivente Curatore, deliberava all'unanimità di procedere alla
1) definizione posizione debitoria con l'Agenzia delle Entrate per l'ipoteca iscritta sui beni della società in favore di altre società del gruppo [redacted] ora in fallimento) 2) conferimento dell'incarico di rideterminazione valore del compendio immobiliare all'arch. [redacted] 3) sottoscrizione contratto di mediazione con la [redacted]

7

- in data 21 aprile 2017 lo scrivente ha depositato presso Equitalia, per tramite degli organi della procedura della partecipata [REDACTED] (debitore principale) , il modello DA1 per definizione delle due cartelle insinuate nel passivo [REDACTED] relative all'accertamento tributario IRES, IVA e IRAP per gli anni 2006, 2007 e 2008 definito in conciliazione giudiziale nel 2012 per euro 4.115.563) riferite alla garanzia di Agricola Casella S.r.l. il cui debito residuo (rate scadute ed impagate) potrebbe essere stralciato da euro 1.419.334,91 ad euro 836.535,33#;
- un potenziale acquirente ha presentato, proposta d'acquisto del 100% delle quote di partecipazione sociale di pertinenza fallimentare nella Agricola Casella srl – quote liberamente trasferibili ai sensi dell'art. 2471 c.c.;
- si rende necessario, al fine di procedere nel più breve tempo possibile (in funzione del pagamento della 1° rata di dilazione di pagamento della definizione agevolata dei ruoli pendenti di cui sopra) alla fissazione della vendita competitiva ai sensi del secondo comma dell'art. 106 L.F. secondo il dettato dell'art. 107 comma 2, L.F. previsto per la vendita dei beni mobili (previa modifica del programma di liquidazione che nulla dispone in merito alla vendita delle quote di partecipazione e dei beni mobili – non inventariati), conferire un incarico ad un perito estimatore che provveda a **valutare la partecipazione totalitaria** in Agricola Casella S.r.l.;
- lo scrivente ha individuato, quale perito estimatore a cui affidare l'incarico oggetto della presente istanza, la **dr.ssa** [REDACTED] - dottore commercialista con studio in Bergamo (Bg) – soggetto al quale era stato attribuito dallo scrivente curatore precedente incarico (presa d'atto della S.V. ill.ma in data 28/01/2016), mai eseguito, di nomina quale "amministratore" in

A

sostituzione di quello in carica (ad oggi in carica con la limitazione dei poteri di cui alla delibera del 11/09/2015 sopra indicata);

- il compenso predeterminato e concordato con il nominando tecnico prevede i seguenti onorari tabellari ex art. 3 DM 182/02 per la valutazione d'azienda (tariffa media riduzione ½ maggiorato del 20% per urgenza) euro 4.678,33# (vedi conteggio allegato **sub. 1 Valore d'azienda euro 3.000.000,00** – ipotesi cessione quote con adesione rottamazione ruoli e rinuncia al credito infragruppo di Finan di € 2.016.833,12) ed euro 3.922,32# (vedi conteggio allegato **sub. 2 Valore d'azienda euro 340.000,00** – ipotesi cessione quote senza adesione rottamazione ruoli e pagamento credito infragruppo di Finan di € 2.016.833,12 – da estinguere dopo l'intervenuta capitalizzazione);
- per le prestazioni di cui sopra, senza alcun vincolo degli organi della procedura che potranno liquidare altro importo, si è concordato un compenso di complessivi **euro 3.900,00** (pari al valore minimo delle determinazioni a cui si giungerà in sede di perizia) - oltre spese anticipate;

Tutto ciò premesso, lo scrivente Curatore

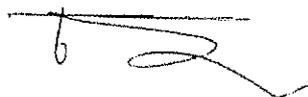
CHIEDE

che si prenda atto dell'intervenuto conferimento d'incarico in favore della dr.ssa [REDACTED] quale perito estimatore nella valutazione della partecipazione in Agricola Casella srl – valore che sarà preso quale base d'asta della procedura di vendita da programmarsi quanto prima.

Con osservanza.

Bergamo, 24 aprile 2017

Il Curatore
Dott. Filippo Sodo



P

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fall. FINAN S.r.l. in Liquidazione – R.F. 174/15

Il Giudice Delegato

- letta l'istanza che precede;

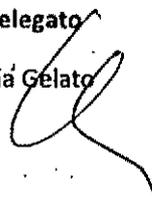
PRENDE ATTO

dell'intervenuto conferimento d'incarico in favore della dr.ssa [REDACTED]
quale perito estimatore nella valutazione della partecipazione In Agricola Casella
S.r.l.

Bergamo, li 27-6-17

Il Giudice Delegato

Dr.ssa Elèna Gelato



Ditta
3 AGRICOLA CASELLA SRL
VIA MONTE SABOTINO 2
24121 BERGAMO

BG

Codice attivita' 015000 - COLTIVAZIONI ASSOCIAT
Codice fiscale 02468640160
Partita IVA 02468640160

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/04/2017

DAL

AL 30/04/2017

Pagina 1

CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO DARE	SALDO AVERE
**	ATTIVITA'		
03/05/503	SPESE MODIFICHE STATUTARIE	800,00	
03/05/**	COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	800,00	
03/**/**	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	800,00	
06/10/015	MACCHINARI	98.126,81	
06/10/**	IMPIANTI E MACCHINARIO	98.126,81	
06/15/005	ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	40.800,00	
06/15/**	ATTREZZATURE IND.LI E COMM.LI	40.800,00	
06/**/**	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	138.926,81	
09/05/090	PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPR.	29.880,00	
09/05/**	PARTECIPAZIONI	29.880,00	
09/**/**	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	29.880,00	
11/20/010	RIMANENZE DI TERRENI	2.628.253,43	
11/20/**	PRODOTTI FINITI E MERCI	2.628.253,43	
11/**/**	RIMANENZE	2.628.253,43	
15/05/501	CREDITI V/CLIENTI OLTRE ESERCIZI	62.491,28	
15/05/**	ALTRI CREDITI V/CLIENTI	62.491,28	
15/**/**	ALTRI CREDITI V/CLIENTI	62.491,28	
18/20/020	CREDITO IRES	2.679,00	
18/20/050	ERARIO C/RITENUTE SUBITE	1,67	
18/20/065	ERARIO C/CRED. D'IMPOSTA	200,00	
18/20/080	ERARIO CIVIA IN COMPENSAZIONE	297,00	
18/20/**	CREDITI TRIBUTARI	3.177,67	
18/45/090	CREDITI DIVERSI	24.733,60	
18/45/**	CREDITI VARI	24.733,60	
18/**/**	ALTRI CREDITI	27.911,27	
24/05/001	BANCA DELLA BERGAMASCA	610,13	
24/05/**	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	610,13	
24/**/**	DISPONIBILITA' LIQUIDE	610,13	
28/40/015	PERDITE PORTATE A NUOVO	439.608,15	
28/40/**	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	439.608,15	
28/45/090	RISULTATO DI ESERCIZIO	46.730,22	
28/45/**	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	46.730,22	
28/**/**	PATRIMONIO NETTO	486.338,37	
***	TOTALE ATTIVITA'	3.375.211,29	
**	PASSIVITA'		
04/05/010	F/AMM COSTI DI AMPLIAMENTO		800,00
04/05/**	F/AMM COSTI DI IMPIANTO E AMPL.		800,00
04/**/**	F/AMM IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.		800,00
07/10/015	F/AMM MACCHINARI		98.126,81
07/10/**	F/AMM IMPIANTI E MACCHINARIO		98.126,81
07/15/005	F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI		40.800,00
07/15/**	F/AMM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI		40.800,00
07/**/**	F/AMM IMMOB. MATERIALI		138.926,81
16/10/510	F.DO RISCHI CRED.OLTRE ES.		87.224,88
16/10/**	F.DI RISCHI SU CREDITI V. CLIENT		87.224,88
16/**/**	F.DI RISCHI SU CREDITI V. CLIENT		87.224,88
28/05/005	CAPITALE SOCIALE		61.200,00
28/05/**	CAPITALE		61.200,00
28/15/005	RIMANENZE DI TERRENI		807.500,00
28/15/**	RISERVE DI RIVALUTAZIONE		807.500,00
28/20/005	RISERVA LEGALE		12.240,00
28/20/**	RISERVA LEGALE		12.240,00
28/**/**	PATRIMONIO NETTO		880.940,00

P

Ditta
3 AGRICOLA CASELLA SRL
VIA MONTE SABOTINO 2
24121 BERGAMO

BG

Codice attivita' 015000 - COLTIVAZIONI ASSOCIAT
Codice fiscale 02468640160
Partita IVA 02468640160

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30/04/2017

DAL

AL 30/04/2017

Pagina 2

CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO DARE	SALDO AVERE
**	PASSIVITA'		
36/05/035	DEBITI V/TESSIVAL S.R.L.		666,80
36/05/505	SOCI C/FINAN. OLTRE ESERCIZIO		1.038.931,58
36/05/**	DEBITI V/ALTRI FINANZIATORI		1.039.598,38
36/**/**	DEBITI V/ALTRI FINANZIATORI		1.039.598,38
38/05/005	CLIENTI C/ANTICIPI		80.000,00
38/05/**	ACCONTI		80.000,00
38/**/**	ACCONTI		80.000,00
40/00/**	DEBITI V/FORNITORI		1.518,51
41/05/005	FATTURE DA RICEVERE		118.869,86
41/05/**	ALTRI DEBITI V/FORNITORI		118.869,86
41/**/**	ALTRI DEBITI V/FORNITORI		118.869,86
46/05/505	DEBITI VS FINAN		977.901,54
46/05/**	DEBITI V/CONTROLLANTI		977.901,54
46/**/**	DEBITI V/CONTROLLANTI		977.901,54
48/05/015	DEBITO IMU		8.250,00
48/05/**	DEBITI TRIBUTARI		8.250,00
48/**/**	DEBITI TRIBUTARI		8.250,00
52/05/005	AMMINISTRATORI C/ANTICIPI		599,81
52/05/**	ALTRI DEBITI		599,81
52/**/**	ALTRI DEBITI		599,81
***	TOTALE PASSIVITA'		3.334.629,79
****	UTILE DI ESERCIZIO		40.581,50
*****	TOTALE A PAREGGIO	3.375.211,29	3.375.211,29

2-

Ditta : AGRICOLA CASELLA SRL
3 VIA MONTE SABOTINO 2
24121 BERGAMO

BG

Codice attivita' : 015000 - COLTIVAZIONI ASSOCIAT
Codice fiscale : 02468640160
Partita IVA : 02468640160

SITUAZIONE ECONOMICA AL 30/04/2017

DAL

AL 30/04/2017

Pagina 3

CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO DARE	SALDO AVERE
**	COSTI, SPESE E PERDITE		
68/05/370	ONERI BANCARI	16,30	
68/05/386	TEN.PAGHE,CONT.,DICH.DA LAV.AUT.	5.000,00	
68/05/600	SPESE GENERALI DIVERSE	17,92	
68/05/***	COSTI PER SERVIZI	5.034,22	
68/**/***	COSTI PER SERVIZI	5.034,22	
84/05/005	IMPOSTA DI BOLLO	24,68	
84/05/035	TASSE DI CONCESSIONE GOVERNAT.	309,87	
84/05/***	IMPOSTE E TASSE	334,55	
84/**/***	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	334,55	
***	TOTALE COSTI	5.368,77	
**	RICAVI E PROFITTI		
64/05/115	SOPRAVVENIENZE ORDINARIE ATTIVE		45.950,27
64/05/***	ALTRI RICAVI E PROVENTI		45.950,27
64/**/***	ALTRI RICAVI E PROVENTI		45.950,27
***	TOTALE RICAVI		45.950,27
****	UTILE DI ESERCIZIO	40.581,50	
*****	TOTALE A PAREGGIO	45.950,27	45.950,27



Cod.	Descrizione Cespiti	Anno acq.	Perc. norm.	Perc. ant.	Imp acquisto Tot.da amm. Amm.Ind.prec. Minusvalenza Val.terreno	Rivalutazione Amm.to prec Amm. indeduc. Min. indeduc. Residuo am.le	Plusv.reinv Amm.annuale Imp.eliminz Plusvalenza Giorni util.	Imp.non amm. Ammor.antic. Imp.eli.ind. Plus.da rip.	Oneri diversi Imp.non amm.le Imp.vendita Plus.non impo.
**	Sottospecie	3	Macchinari operatori ed impianti		Percentuale amm. normale :		9,00		
1	MACCHIN OPERATRICI ANNO 1996	1996			98.126,81	0,00	0,00	0,00	0,00
					98.126,81	98.126,81	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**	Totale	3	Macchinari operatori ed impianti		98.126,81	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Immobilizzazioni		98.126,81		98.126,81	98.126,81	0,00	0,00	0,00
	Totale Fondi ammortamento		98.126,81		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**	Sottospecie	4	Attrezzatura varia e minuta		Percentuale amm. normale :		20,00		
1	4 SERBATOI DEIEZIONI CAPACITA' MC20+	2007			40.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	SERBATOI PER ACQUA CAPACITA' MC20+				40.800,00	40.800,00	0,00	0,00	0,00
3	VASCHE CONCIMAIA				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**	Totale	4	Attrezzatura varia e minuta		40.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Immobilizzazioni		40.800,00		40.800,00	40.800,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Fondi ammortamento		40.800,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**	Sottospecie	31	Spese di costituzione e trasformazione		Percentuale amm. normale :		20,00		
1	VERBALE ASSEMBLEA	2006			800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					800,00	800,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
**	Totale	31	Spese di costituzione e trasformazione		800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Immobilizzazioni		800,00		800,00	800,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Fondi ammortamento		800,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
****	TOTALE GENERALE (FIS)				139.726,81	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Immobilizzazioni		139.726,81		139.726,81	139.726,81	0,00	0,00	0,00
	Totale Fondi ammortamento		139.726,81		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



P.Iva. [REDACTED]
 Cap.Soc. Euro 12.500,00 i.v.

VIA [REDACTED]
 N.Tel. [REDACTED]
 e-mail: visure@credinfo.it

N.Fax [REDACTED]
 web: www.credinfo.it

SPIRANO

li 5/02/2016

Visura richiesta da: [REDACTED]

Pratica: [REDACTED]

Settorista:

USO LEGALE

255858 AGR. CASELLA SRL

Dt.nasc./costit. 5/06/1996 Sede:

C.F./P.IVA 02468640160
BERGAMO

CONSERVATORIA di BERGAMO

MOVIMENTI da:	Origine	Data Agg	Repert.	Pag.
Nr.mov.:	10	TRAS.	4/02/2016	
		ISCR.	4/02/2016	

TRASCRIZIONI A F A V O R E

Nota nr.	25654	del	7/08/1996	CONFERIMENTO
Nota nr.	49747	del	23/12/2000	COMPERA

TRASCRIZIONI C O N T R O

Nota nr.	6300	del	19/02/1999	COST. DIR. REALI TIT. GRATUITO
Nota nr.	25925	del	21/05/2003	COSTITUZIONE DI VINCOLO
Nota nr.	32682	del	23/06/2004	COSTITUZIONE DI VINCOLO
Nota nr.	57637	del	28/10/2004	COSTITUZIONE DI VINCOLO
Nota nr.	77228	del	14/12/2007	CONFERIMENTO
Nota nr.	79998	del	24/12/2007	CITAZIONE
Nota nr.	1700	del	17/01/2014	RETTIFICA

ISCRIZIONI

Nota nr.	52453	del	7/12/2012	IPOTECA VOLONTARIA
----------	-------	-----	-----------	--------------------

ANNOTAMENTI

N E G A T I V O

SITUAZIONE PATRIMONIALE AGGIORNATA AL: TRAS. 4/02/2016

ISCR. 4/02/2016

PROVENIENZA

0001) Comune...: BERGAMO
 Censuario:
 Indirizzo:

25654 7/08/1996

-- Segue --

255858 AGR. CASELLA SRL

Dt.nasc./costit. 5/06/1996 Sede:

C.F./P.IVA 02468640160
BERGAMO

QUOTA: 1 / 1				PIENA PROPRIETA'		
Foglio	Mappale	Sub Piani	Vani	Superficie	Categoria	
2	4341	TE		mq.	C/2	MAGAZZINI E DE 84,44
	STRADA AL MULINO SN					
2	4342	TE		mq.	D/10	FABBRICATI PER 700,00
	STRADA AL MULINO SN					
2	4343	TE		mq.	D/10	FABBRICATI PER 322,00
	STRADA AL MULINO SN					
2	4344	TE		mq.	15 C/6	RIMESSE 75,92
	STRADA AL MULINO SN					
2	4347	TE		mq.	50 C/2	MAGAZZINI E DE 281,47
	STRADA AL MULINO SN					
3	4163	TE		mq.	97 C/2	MAGAZZINI E DE 465,90
	STRADA AL MULINO SN					
3	4166	TE		mq.	40 C/6	RIMESSE 173,53
	STRADA AL MULINO SN					
3	4169	TE		mq.	83 C/6	RIMESSE 360,07
	STRADA AL MULINO SN					
2	2530	S1		mq.	73 C/2	MAGAZZINI E DE 252,60
	STRADA AL MULINO N. 131					
2	1196	1 TE/01	5,0	mq.	A/7	VILLINO 542,28
	STRADA AL MULINO N. 131					
2	1196	2 TE/01	8,0	mq.	A/7	VILLINO 867,65
	STRADA AL MULINO N. 131					
3	1082	2 TE		mq.	F/3	UNITA' IN CORS
	STRADA AL MULINO N. 87					
3	1082	3 01		mq.	F/3	UNITA' IN CORS
	STRADA AL MULINO N. 87					
1	62			35.89	T	TERRENO
1	63			38.97	T	TERRENO
2	12			16.29	T	TERRENO
2	13			90.47	T	TERRENO
2	18			2.33	T	TERRENO
2	197			89	T	TERRENO
2	199			4.59	T	TERRENO
2	20			3.54	T	TERRENO
2	26			32.64	T	TERRENO
2	27			8.66	T	TERRENO
2	28			3.47	T	TERRENO

-- Segue --

255858 AGR. CASELLA SRL

Dt.nasc./costit. 5/06/1996 Sede:

C.F./P.IVA 02468640160
BERGAMO

2	29	20.95	T	TERRENO
2	31	1.57	T	TERRENO
2	32	8.11	T	TERRENO
2	34	67.68	T	TERRENO
2	35	25.26	T	TERRENO
2	3890	4	T	TERRENO
2	3891	3	T	TERRENO
2	3894	70.00	T	TERRENO
2	3895	5.70	T	TERRENO
2	3896	56.50	T	TERRENO
2	3897	1.59.40	T	TERRENO
2	3898	7.80	T	TERRENO
2	3899	66.00	T	TERRENO
2	39	2.55.09	T	TERRENO
2	3923	27.07	T	TERRENO
2	3925	12.05	T	TERRENO
2	3933	67.75	T	TERRENO
2	3934	70	T	TERRENO
2	3935	30.92	T	TERRENO
2	3936	5.69	T	TERRENO
2	3937	5.00	T	TERRENO
2	3938	5	T	TERRENO
2	3947	8.80	T	TERRENO
2	3948	1.60	T	TERRENO
2	3951	9	T	TERRENO
2	3952	12.15	T	TERRENO
2	3953	2.75	T	TERRENO
2	3954	49.10	T	TERRENO
2	3970	56.52	T	TERRENO
2	3971	42	T	TERRENO
2	3972	33.10	T	TERRENO
2	3973	40	T	TERRENO
2	3975	81	T	TERRENO
2	3976	6.78	T	TERRENO
2	3977	1.12	T	TERRENO
2	3978	1.50	T	TERRENO
2	3981	2.37	T	TERRENO
2	3988	40.70	T	TERRENO
2	3989	40	T	TERRENO
2	3991	10	T	TERRENO
2	3992	1.05	T	TERRENO
2	4345	1.07.96	T	TERRENO
2	4348	1.30.32	T	TERRENO
2	48	67.90	T	TERRENO
2	49	9.31	T	TERRENO
2	51	8.42	T	TERRENO
2	55	1.48.38	T	TERRENO
2	69	75.82	T	TERRENO
2	72	32	T	TERRENO
3	1072	1.12.00	T	TERRENO
3	123	55.32	T	TERRENO

-- Segue --

7

255858 AGR. CASELLA SRL

C.F./P.IVA 02468640160

Dt.nasc./costit. 5/06/1996 Sede: BERGAMO

3	1232	80.20	T	TERRENO
3	1263	10.00	T	TERRENO
3	1267	18.80	T	TERRENO
3	31	1.97	T	TERRENO
3	3900	16.20	T	TERRENO
3	3901	10.07	T	TERRENO
3	3902	3	T	TERRENO
3	3903	1.93	T	TERRENO
3	3904	70.37	T	TERRENO
3	3905	70	T	TERRENO
3	3906	1.77.06	T	TERRENO
3	3907	27.04	T	TERRENO
3	3908	41.30	T	TERRENO
3	3910	31.00	T	TERRENO
3	3911	70.40	T	TERRENO
3	3912	1.30	T	TERRENO
3	3926	4.10	T	TERRENO
3	3928	6	T	TERRENO
3	3930	55	T	TERRENO
3	3931	49.55	T	TERRENO
3	3932	11.22	T	TERRENO
3	3940	80	T	TERRENO
3	3942	60	T	TERRENO
3	3945	52.08	T	TERRENO
3	3946	32	T	TERRENO
3	3955	9.22	T	TERRENO
3	3956	2.22	T	TERRENO
3	3957	3.90	T	TERRENO
3	3958	9.00	T	TERRENO
3	3959	3.60	T	TERRENO
3	3960	31.20	T	TERRENO
3	3961	1.22.39	T	TERRENO
3	3962	21	T	TERRENO
3	3963	50	T	TERRENO
3	3964	50.10	T	TERRENO
3	3965	3.90	T	TERRENO
3	3966	8.00	T	TERRENO
3	3967	55.10	T	TERRENO
3	3968	3.60	T	TERRENO
3	3969	18.20	T	TERRENO
3	3979	20	T	TERRENO
3	3980	3.00	T	TERRENO
3	3983	29.10	T	TERRENO
3	3984	90	T	TERRENO
3	3985	1.00	T	TERRENO
3	3986	70	T	TERRENO
3	3987	30	T	TERRENO
3	3990	10	T	TERRENO
3	4167	1.04.55	T	TERRENO
3	4170	29.99	T	TERRENO
3	60	1.40	T	TERRENO

-- Segue --

P

255858 AGR. CASELLA SRL

Dt.nasc./costit. 5/06/1996 Sede:

C.F./P.IVA 02468 640160
BERGAMO

3	69	1.45.64 T	TERRENO
3	80	22.11 T	TERRENO
3	81	49.16 T	TERRENO
3	84	2.42 T	TERRENO

TALI BENI RISULTANO GRAVATI DA:

CITAZIONE N. 79998 del 24/12/2007

A favore di: [REDACTED]

S.cap L.

DOMANDA GIUDIZIALE DECLARATORIO ACQUISTO PER USUCAPIONE

A FAVORE: [REDACTED]

ACCERTARE E DICHIARARE L'AVVENUTO ACQUISTO DELLA PROPRIETA' PER
USUCAPIONE VENTENNALE EX ART. 1158 C.C. DA PARTE DEL POSSESSORE [REDACTED][REDACTED] AVENDO QUEST'ULTIMO ESERCITATO IL POSSESSO ININTERROTTA-
MENTE DAL 1973 A TUTT'OGGI.

GRAVA ANCHE BENI CEDUTI

IPOTECA VOLONTARIA

N. 52453 del 7/12/2012 Scad. 2A 9M G

A favore di: AGENZIA DELLE ENTRATE - MILANO

S.isc E. 4.685.062,00 S.cap E.

GRAVA ANCHE IN BERGAMO FG. 3 MAPP. 3944 (CEDUTA CON FORM. N. 1700/14
IN RETTIFICA PREC. FORM. N. 77228/07).

0002) Comune...: BERGAMO

49747 23/12/2000

Censuario:

Indirizzo:

QUOTA: 1 / 1	PIENA PROPRIETA'		
Foglio Mappale Sub Piani	Vani	Superficie	Categoria
2 30		2.68 T	TERRENO
2 38		15.33 T	TERRENO
3 72		4.51.12 T	TERRENO

TALI BENI RISULTANO GRAVATI DA:

CITAZIONE N. 79998 del 24/12/2007

A favore di: [REDACTED]

DOMANDA GIUDIZIALE DECLARATORIO ACQUISTO PER USUCAPIONE

A FAVORE: [REDACTED]

ACCERTARE E DICHIARARE L'AVVENUTO ACQUISTO DELLA PROPRIETA' PER

USUCAPIONE VENTENNALE EX ART. 1158 C.C. DA PARTE DEL POSSESSORE PARMIGIANI ANTONIO AVENDO QUEST'ULTIMO ESERCITATO IL POSSESSO ININTERROTTAMENTE DAL 1973 A TUTT'OGGI.

GRAVA ANCHE BENI CEDUTI

IPOTECA VOLONTARIA

N. 52453 del 7/12/2012 Scad. 2A 9M G

A favore di: AGENZIA DELLE ENTRATE - MILANO

-- Segue --

2

255858 AGR. CASELLA SRL

Dt.nasc./costit. 5/06/1996 Sede:

C.F./P.IVA 02468640160
BERGAMO

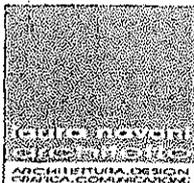
S.isc E. 4.685.062,00 S.cap E.
GRAVA ANCHE IN BERGAMO FG. 3 MAPP. 3944 (CEDUTA CON FORM. N. 1700/14
IN RETTIFICA PREC. FORM. N. 77228/07).

COMUNICAZIONI DI SERVIZIO:

-FORM. N. 6300/99 IL NOMINATIVO IN ESAME COSTITUISCE A FAVORE DEL
CONSORZIO PARCO DEI COLLI DI BERGAMO DIRITTO DI USO PUBBLICO SULLA
STRADA REALIZZATA SU PARTE DEI TERRENI ORIGINARIAMENTE IDENTIFICATI
CON I MAPP. 3968 3985 3977 3990 3938 3934 3971 3975 3989 3973 3928
3956 3959 3962 3963 3965 3987 DEL FG. 4

N.B.:Visura utilizzabile per atti cautelativi e/o esecutivi.

-- Fine --



PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA

PROPRIETA' IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI BERGAMO PROVINCIA DI BERGAMO DENOMINATA AGRICOLA CASELLA

La sottoscritta ARCH. LAURA NAVONI iscritta all'Albo DEGLI ARCHITETTI della Provincia di BERGAMO al n. 1438, ad evasione dell'incarico ricevuto in data 14/03/2016 dai richiedenti curatore fallimento FINAN S.R.L. in liquidazione R.F. 174/15 dott. FILIPPO SODO e dott.ssa ELENA GELATO per conto della AGRICOLA CASELLA S.R.L. esprime i parametri urbanistici, catastali, tecnici e tutte le caratteristiche fisiche della proprietà, procedendo alla stesura di una perizia di stima del più probabile valore di mercato riferito all'attualità, della proprietà Agricola Casella s.r.l. "IMMOBILI AD USO AGRICOLO, RESIDENZIALE, TERRENI MISTI (BOSCHIVI - INCOLTI - COLTIVATI DI NATURA AGRICOLA)" siti in comune di Bergamo strada al Mulino.

INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETA'

La proprietà è situata nel Comune Amministrativo di Bergamo e censuario della Valle d' Astino, accessibile dalla Strada al Mulino in contesto agro-forestale.

L'area racchiusa nel perimetro del Parco dei Colli di Bergamo, presenta un territorio da diverse caratteristiche fisiche e morfologiche, che vanno dalla collina al nucleo storico di Città Alta.

Il tessuto urbanistico nel quale sono inseriti i beni di cui si tratta è contraddistinto principalmente da terreni boschivi ed aree a verde e dalla scarsa presenza di insediamenti residenziali costituiti prevalentemente da fabbricati ad uso agricolo e da due caseggiati denominati "Cascina Casella" e "Cascina Grumella".

La viabilità è buona e permette il raggiungimento sia delle zone centrali, sia le grandi arterie di comunicazione.

L'accesso, principalmente Dalla Strada al Mulino o da via delle Primule, porta sia alla Cascina Grumella che all'imbocco della strada interna per la Cascina Casella mentre le altre strutture sono raggiungibili in parte dai tronchi stradali interni di collegamento in parte dai sentieri interni.

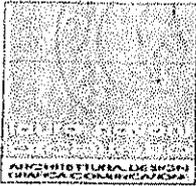
Il perimetro della proprietà è ricompreso in quello del Parco dei Colli.

La medesima è composta da terreni che, in parte prevedono la coltivazione a frutteto e in parte a boschi e prati. I fabbricati di tipo rurale sono costituiti da: costruzioni in Legno, serre, stalla, pollaio, porcile baracche.

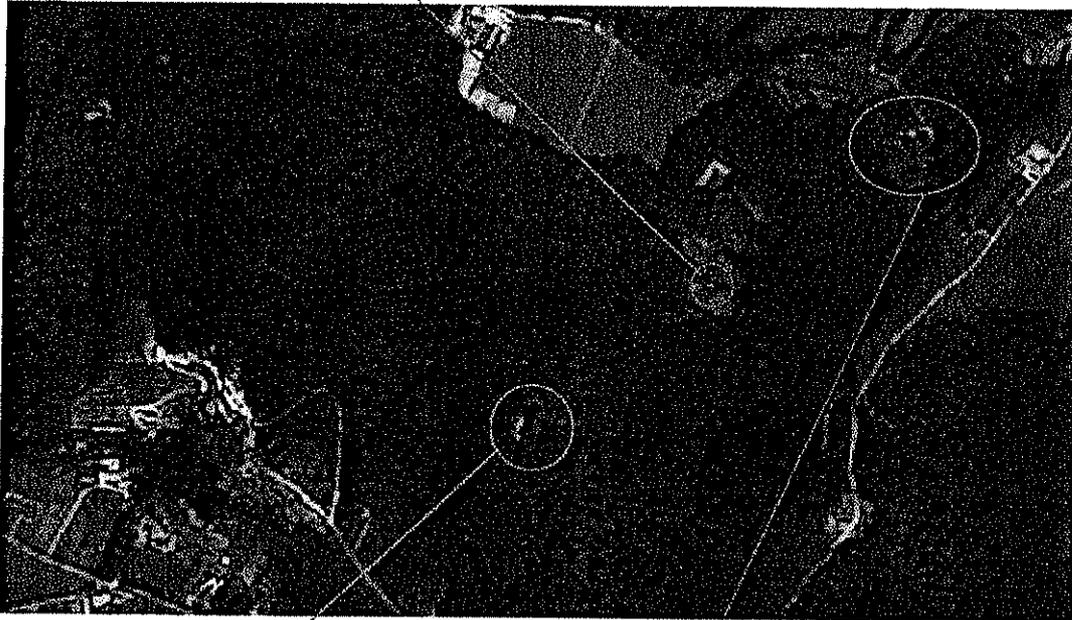
La zona è periferica e non gode di servizi di quartiere e di mezzi di comunicazione di trasporti urbani.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR A64S46A794J

P



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO PER INDIVIDUAZIONE FABBRICATI
mapp. 4166



Cascina Casella
mapp. 1196/sub 1-2/4347/4343/4342/4341/4344/2530

Fabbricati Cascina Grumella
mapp. 1082/sub. 2-34163/4169

DESCRIZIONE GENERALE

Il fondo di natura agricola e boschiva si estende per una superficie catastale complessiva di 392.510,00 mq. Con sovrastanti fabbricati : due principali di destinazione residenziale e diversi piccoli fabbricati accessori.

Gran parte del terreno è costituito da bosco ceduo mentre si distinguono lotti a coltivazione di frutta: mele/perse e qualche piccola parte a prato arborato.

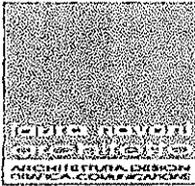
Gli appezzamenti di terreno presentano una conformazione irregolare ed un profilo altimetrico vario tra pianeggiante e declivio. All'interno di essa si distingue una viabilità primaria costituita da strada asfaltata e vari sentieri che conducono ai fabbricati agricoli.

L'inutilizzo dell'area è evidente sottolineato dalla vegetazione che sta prendendo il sopravvento. Questo fa sì che i fabbricati ad uso agricolo perlopiù costruiti in legno o in strutture (serre) in tubolare chiuse con teloni o pannelli di plexiglas vengano sommerse dalla vegetazione e, a causa dei rovi, sono ormai irraggiungibili e completamente coperti dalla vegetazione stessa che li deteriora. Si constata che, anche l'incuria del bosco, sta creando problemi, si notano diverse piante cadute. La strada interna presenta franature e alberi divelti la serrano in certi punti rovinando il manto stradale.

Anche il frutteto sembra quasi del tutto compromesso.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J

7



Essendo la proprietà molto ampia e accessibile da vari confini non sempre preservati da recinzione è soggetta all'invadenza delle persone che frequentano la zona, le stesse abbandonano rifiuti e danneggiano le piante da frutto e i fabbricati che accusano del danno ormai prolungato.

L'area destinata qualche anno fa ad essere rivalutata con un progetto per la realizzazione di un allevamento di cavalli che comprendeva una struttura per ricovero cavalli, un vano accessorio per il foraggio e il ricovero attrezzi e un maneggio coperto per l'addestramento, presenta ancora oggi la memoria di un inizio lavori mai terminato. Si distingue pertanto: la predisposizione della pilastatura per i box ad L in cemento con plinti in acciaio; lo sbancamento del terreno per la struttura accessoria a ricovero foraggi e attrezzi e per il maneggio coperto.

Vario materiale da costruzione è ancora presente sull'area abbandonato.

La consistenza complessiva delle particelle dei terreni e la consistenza dei fabbricati sono state estrapolate dalle visure catastali. I beni periziati sono quelli elencati nelle risultanze catastali riportate in visure effettuate per Nominativo alla data del 18/02/2016, non sono stati effettuati accertamenti ulteriori. Si rileva da visura che alcuni mappali non risultati intestati alla soc. Agricola Casella anche se indicati dalla proprietà come tali il tutto relativamente ai : mapp. 60-75-76-37-40-64-65 del fg. 2 cens. Astino.

E' stata fatta una verifica in loco dei fabbricati la dove possibile per verificarne lo stato di conservazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E GIURIDICA

I mappali sono stati da poco riordinati e i fabbricati rurali accatastati come ultime direttive.

La proprietà censita al N.C.E.U. in comune censuario di Bergamo è formata da più unità immobiliari distinte tra di loro collegate e individuabili catastalmente:

Elenco mappali:

Dette unità immobiliari risultano censite al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- 1 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , particella numero 1082 sub. 2 categoria in corso di costruzione , rendita catastale Euro (nulla).
- 2 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 1196 sub. 2 categoria A/7 , classe 4 , consist. 8 vani , sup.cat. 239 mq. , rendita catastale Euro 867,65.
- 3 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 1196 sub. 1 categoria A/7 , classe 4 , consist. 5 vani , sup.cat. 141 mq. , rendita catastale Euro 542,28
- 4 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 2530 categoria C/2 , classe 4 , consistenza mq. 73 , sup.cat. 93mq. , rendita catastale Euro 252,60.
- 5 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , particella numero 1082 sub. 3 categoria in corso di costruzione , rendita catastale Euro (nulla).
- 6 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4343 categoria D/10 , rendita catastale Euro 322,00.
- 7 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4344 categoria C/6 , classe 10 , consistenza mq. 15 , sup.cat. 20 mq. , rendita catastale Euro 75,92.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
N.V.N.L.R.A.64546A794J



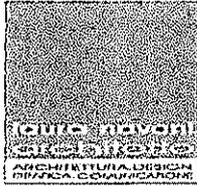


- 8 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4347 categoria C/2 , classe 7,
consistenza mq. 50, sup.cat. 51mq. , rendita catastale Euro 281,47
- 9 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , particella numero 4163 categoria C/2 , classe 6,
consistenza mq. 97 , sup.cat. 98 mq. , rendita catastale Euro 465,90.
- 10 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , particella numero 4166 categoria C/6 , classe 9,
consistenza mq. 40 , sup.cat. 47 mq. , rendita catastale Euro 173,53
- 11 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , particella numero 4169 categoria C/6 , classe 9
consistenza mq. 83 , sup.cat. 90 mq. , rendita catastale Euro 360,07
- 12 -Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4342 categoria D/10 , rendita catastale
Euro 700,00
- 13 - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4341 categoria C/2, classe 7
consistenza mq. 15 , sup.cat. 18 mq. , rendita catastale Euro 84,44

Dette unità immobiliari risultano censite al Catasto Terreni

- 14 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 1 particella numero 62 , Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 35,89 , Reddito dominicale €
5,56, Reddito Agrario € 0,56
- 15 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 1 particella numero 63 , Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 38,97, Reddito dominicale €
6,04, Reddito Agrario € 0,60
- 16 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 12 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 19,90, Reddito dominicale €
5,05, Reddito Agrario € 0,50
- 17 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 13 , Qualità bosco ceduo, classe U, Superficie 90,47, Reddito dominicale €
28,03, Reddito Agrario € 2,80
- 18 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 18 , Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 02,33, Reddito dominicale €
0,36, Reddito Agrario € 0,04
- 19 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 20 , Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 03,54 Reddito dominicale €
0,55, Reddito Agrario € 0,05
- 20 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 26 , Qualità bosco alto, classe U Superficie 32,64 Reddito dominicale €
0,55, Reddito Agrario € 0,05
- 21 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 27 , Qualità bosco alto , classe U, Superficie 08,66, Reddito dominicale €
2,68, Reddito Agrario € 0,27.
- 22 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 28 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 03,47, Reddito dominicale €
1,08, Reddito Agrario € 0,11.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J



- 23 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 29 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 20,95, Reddito dominicale € 6,49, Reddito Agrario € 0,65.
- 24 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 31 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 01,57, Reddito dominicale € 0,49 Reddito Agrario € 0,05.
- 25 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 32 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 08,11, Reddito dominicale € 2,51 Reddito Agrario € 0,25.
- 26 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 34 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 67,68, Reddito dominicale € 20,97, Reddito Agrario € 2,10.
- 27 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 35 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 25,26, Reddito dominicale € 7,83 Reddito Agrario € 0,78.
- 28 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 39 , Qualità bosco alto, classe U, Superficie 02,55,09 Reddito dominicale € 79,05 Reddito Agrario € 7,90.
- 29 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 48 , Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 67,90 Reddito dominicale € 10,52 Reddito Agrario € 1,05.
- 30 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 49 , Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 90,31, Reddito dominicale € 1,44 Reddito Agrario € 0,14.
- 31 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 51 , Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 08,42 Reddito dominicale € 1,74 Reddito Agrario € 0,13.
- 32 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 55 , Qualità bosco alto , classe U, Superficie 01,48,38, Reddito dominicale € 45,98 Reddito Agrario € 4,60
- 33 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 69 , Qualità bosco alto , classe U, Superficie 75,82, Reddito dominicale € 23,49 Reddito Agrario € 2,35.
- 34 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 197 , Qualità incolto ster. , Superficie 00,89 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0
- 35 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 199 , Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 04,59 Reddito dominicale € 0,95 Reddito Agrario € 0,07.
- 36 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3890 , Qualità incolto ster., Superficie 00,04 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 37 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3891 , Qualità incolto ster., Superficie 00,03 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 38 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3894 , Qualità bosco alto , classe U, Superficie 70,00, Reddito dominicale € 21,69 Reddito Agrario € 2,17.
- 39 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3895 , Qualità incolto ster., Superficie 05,70 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 40 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL/FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLRAG64S46A794J

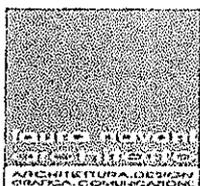




- foglio 2 particella numero 3896 , Qualità bosco alto , classe U, Superficie 56,50, Reddito dominicale € 17,51 Reddito Agrario € 1,75.
- 41 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3897, Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 1,59,40 Reddito dominicale € 32,93 Reddito Agrario € 2,47.
- 42 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3898 , Qualità incolto ster. , Superficie 07,80 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0
- 43 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3899, Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 66,00 Reddito dominicale € 13,63 Reddito Agrario € 1,02.
- 44 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3923, Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 27,07 Reddito dominicale € 5,59 Reddito Agrario € 0,42.
- 45 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3925, Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 12,05 Reddito dominicale € 2,49 Reddito Agrario € 0,19,
- 46 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3933, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 67,75 Reddito dominicale € 20,99 Reddito Agrario € 2,10.
- 47 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3934, Qualità incolto sterile, Superficie 00,70 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 48 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3935, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 30,92 Reddito dominicale € 9,58 Reddito Agrario € 0,96.
- 49 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3936, Qualità incolto sterile, Superficie 05,69 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 50 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3937, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 05,00 Reddito dominicale € 1,55 Reddito Agrario € 0,15.
- 51 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3938, Qualità incolto sterile, Superficie 00,05 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 52 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3947, Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 08,80 Reddito dominicale € 1,82 Reddito Agrario € 0,14.
- 53 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3948 Qualità incolto sterile, Superficie 01,60 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 54 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3951, Qualità incolto sterile, Superficie 00,09 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 55 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3952 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 12,15 Reddito dominicale € 2,51 Reddito Agrario € 0,19.
- 56 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3953, Qualità incolto sterile, Superficie 02,75 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
- 57 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794

MOZZO · 2403D
VIA TODESCHINI 31
TL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLRAG64S46A794J





foglio 2 particella numero 3954 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 49,10 Reddito dominicale € 10,14 Reddito Agrario € 0,76.
58 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3970, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 56,52 Reddito dominicale € 17,51 Reddito Agrario € 1,75.
59 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3971, Qualità incolto sterile, Superficie 00,42 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
60 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3972, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 33,10 Reddito dominicale € 10,26 Reddito Agrario € 1,03.
61 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3973, Qualità incolto sterile, Superficie 00,40 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
62 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3975, Qualità incolto sterile, Superficie 00,81 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
63 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3976 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 06,78 Reddito dominicale € 1,05 Reddito Agrario € 0,11,
64 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3977, Qualità incolto sterile, Superficie 01,12 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
65 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3978 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 01,50 Reddito dominicale € 0,23 Reddito Agrario € 0,02.
66 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3981, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 02,37 Reddito dominicale € 0,73 Reddito Agrario € 0,07.
67 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3988, Qualità bosco alto, classe U, Superficie 40,70 Reddito dominicale € 12,61 Reddito Agrario € 1,26.
68 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3989, Qualità incolto sterile, Superficie 00,40 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
69 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3991, Qualità incolto sterile, Superficie 00,10 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
70 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 3992, Qualità incolto sterile, Superficie 01,05 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
71 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 31, Qualità vigneto, classe 2, Superficie 01,97 Reddito dominicale € 1,06 Reddito Agrario € 0,71.
72 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 60 Qualità area rurale, Superficie 01,40 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
73 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 69 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 01,45,64 Reddito dominicale € 22,57 Reddito Agrario € 2,26.
74 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J



- foglio 3 **particella** numero 72 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 04,51,12. Reddito dominicale € 93,19 Reddito Agrario € 6,99.
75 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 80 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 22,11 Reddito dominicale € 3,43 Reddito Agrario € 0,34.
76 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 81 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 49,16 Reddito dominicale € 7,62 Reddito Agrario € 0,76.
77 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 84 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 02,42 Reddito dominicale € 0,37 Reddito Agrario € 0,04.
78 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 123 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 55,32 Reddito dominicale € 11,43 Reddito Agrario € 0,86.
79 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 1072 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 01,12,00 Reddito dominicale € 17,35 Reddito Agrario € 1,74.
80 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 1232 Qualità prato, classe 3, Superficie 80,20 Reddito dominicale € 137,28 Reddito Agrario € 41,42.
81 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 1263 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 10,00 Reddito dominicale € 2,07 Reddito Agrario € 0,15.
82 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 1267 Qualità vigneto , classe 2, Superficie 18,80 Reddito dominicale € 10,19 Reddito Agrario € 6,80.
83 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3900 Qualità seminativo arboreo, classe 3, Superficie 16,20 Reddito dominicale € 6,69 Reddito Agrario € 9,20.
84 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3901 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 10,07 Reddito dominicale € 2,08 Reddito Agrario € 0,16.
85 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3902 Qualità incolto sterile, Superficie 00,03 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
86 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3903 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 01,93 Reddito dominicale € 0,30 Reddito Agrario € 0,03.
87 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3904 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 70,37 Reddito dominicale € 10,90 Reddito Agrario € 1,09.
88 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3905 Qualità incolto sterile, Superficie 00,70 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
89 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3906 Qualità seminativo arboreo, classe 3, Superficie 01,77,06 Reddito dominicale € 73,16 Reddito Agrario € 100,59
90 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 **particella** numero 3907 Qualità seminativo arboreo, classe 3, Superficie 27,04 Reddito dominicale € 11,77 Reddito Agrario € 15,36.
91 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J



- foglio 3 particella numero 3908 Qualità seminativo arboreo, classe 3, Superficie 41,30 Reddito dominicale € 17,06 Reddito Agrario € 23,46.
92 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3910 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 31,00 Reddito dominicale € 6,40 Reddito Agrario € 0,48,
93 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3911 Qualità Vigneto, classe 2, Superficie 70,40 Reddito dominicale € 38,18 Reddito Agrario € 25,45.
94 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3912 Qualità incolto sterile, Superficie 01,30 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
95 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3926 Qualità incolto sterile, Superficie 04,10 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
96 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3928 Qualità incolto sterile, Superficie 00,06 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
97 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3930 Qualità incolto sterile, Superficie 00,55 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
98 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3931 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 49,55 Reddito dominicale € 10,24 Reddito Agrario € 0,77
99 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3932 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 11,22 Reddito dominicale € 2,32 Reddito Agrario € 0,17
100 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3940 Qualità incolto sterile, Superficie 00,80 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
101 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3942 Qualità incolto sterile, Superficie 00,60 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
102 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3945 Qualità Vigneto, classe 2 Superficie 52,08 Reddito dominicale € 28,24 Reddito Agrario € 18,83
103 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3946 Qualità incolto sterile, Superficie 00,32 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
104 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3955 Qualità prato classe 2, Superficie 09,22 Reddito dominicale € 4,29 Reddito Agrario € 4,76
105 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3956 Qualità incolto sterile, Superficie 02,22 Reddito dominicale € 0 Reddito Agrario € 0.
106 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3957 Qualità prato classe 2, Superficie 03,90 Reddito dominicale € 1,81 Reddito Agrario € 2,01.
107 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3958 Qualità prato classe 2, Superficie 09,00 Reddito dominicale € 4,18 Reddito Agrario € 4,65
108 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J





foglio 3 particella numero 3959 Qualità incolto sterile, Superficie 003,60 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
109 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3960 Qualità prato classe 2, Superficie 31,20 Reddito dominicale € 14,60
Reddito Agrario € 16,11
110 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3961 Qualità prato classe 2, Superficie 1,22,39 Reddito dominicale €
56,89 Reddito Agrario € 63,21
111 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3962 Qualità incolto sterile, Superficie 00,21 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
112 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3963 Qualità incolto sterile, Superficie 00,50 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
113 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3964 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 50,10 Reddito dominicale
€ 10,35 Reddito Agrario € 0,78
114 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3965 Qualità incolto sterile, Superficie 03,90 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
115 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3966 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 08,00 Reddito dominicale
€ 1,65 Reddito Agrario € 0,12
116 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3967 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 55,10 Reddito dominicale
€ 11,38 Reddito Agrario € 0,85
117 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3968 Qualità incolto sterile, Superficie 03,60 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
118 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3969 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 18,20 Reddito dominicale
€ 3,76 Reddito Agrario € 0,28
119 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3979 Qualità incolto sterile, Superficie 00,20 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
120 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3980 Qualità incolto sterile, Superficie 03,00 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
121 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3983 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 29,10 Reddito dominicale
€ 6,01 Reddito Agrario € 0,45
122 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3984 Qualità incolto sterile, Superficie 00,90 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
123 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3985 Qualità incolto sterile, Superficie 01,00 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
124 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3986 Qualità incolto sterile, Superficie 00,70 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
125 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J



foglio 3 particella numero 3987 Qualità incolto sterile, Superficie 00,30 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
126 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 3990 Qualità incolto sterile, Superficie 00,10 Reddito dominicale € 0
Reddito Agrario € 0.
127 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 30 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 02,68 Reddito dominicale €
0,42 Reddito Agrario € 0,04
128 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 38 Qualità bosco ceduo, classe 3, Superficie 15,33 Reddito dominicale €
2,38 Reddito Agrario € 0,24
129 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 72 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 00,32 Reddito dominicale €
0,07 Reddito Agrario € 0,01
130 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 4167 Qualità bosco ceduo, classe 2, Superficie 01,04,55 Reddito
dominicale € 21,60 Reddito Agrario € 1,62
131 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 3 particella numero 4170 Qualità vigneto, classe 2, Superficie 29,99 Reddito dominicale €
16,26 Reddito Agrario € 10,84
132 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 4345 Qualità vigneto, classe 3, Superficie 01,07,96 Reddito dominicale €
47,39 Reddito Agrario € 33,45
133 - Catasto terreni Comune di Bergamo A794
foglio 2 particella numero 4348 Qualità bosco alto, classe U, Superficie 01,30,32 Reddito
dominicale € 40,38 Reddito Agrario € 4,04

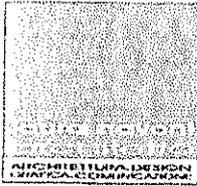
DESTINAZIONE URBANISTICA

Trattasi di zona inserita nel Parco Dei Colli di Bergamo, in ambito agricolo regolata dalla L.R. 12/2005 nella quale è possibile intervenire in qualità di impresa agricola previa approvazione di Piano di Sviluppo Aziendale.

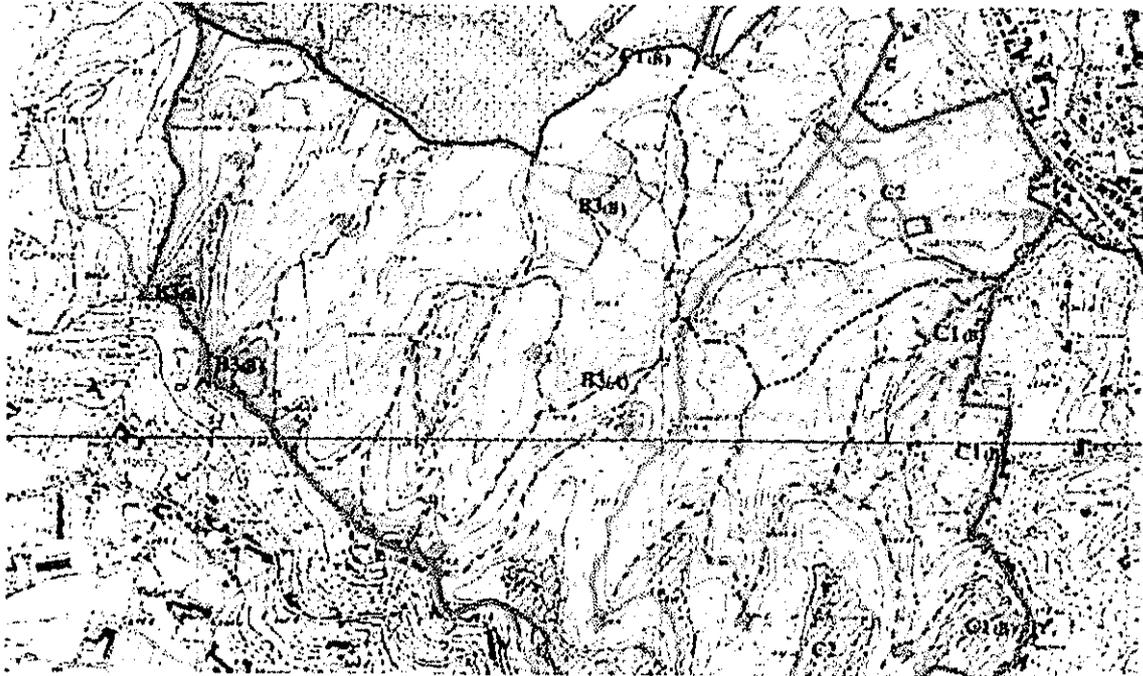
*Di recente, stante l'Ufficio del Parco dei Colli, il fondo agricolo in oggetto è stato inserito dal D.G.R. n. 3416 del 17/04/2015 nel P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale) nelle "zone territoriali di interesse naturalistico" inquadrata in zona B3 - zona di riqualificazione ambientale - B3b e per tratti in zona B3a - (art. 15-15.1-15.2)**

Tutto il territorio del Parco Naturale dei Colli di Bergamo è assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, lett. f) del D. lgs 42/04. Pertanto sia per gli ambiti sottoposti a tutela paesaggistica mediante provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico (art. 136 del D. lgs 42/04), sia per quelli ope legis (art. 142 del D. lgs. 42/04), qualunque intervento di modifica dello stato esteriore dei luoghi è soggetto alla preventiva autorizzazione paesaggistica, secondo quanto previsto dall'art. 146 del D. lgs 42/04. Tale autorizzazione è provvedimento autonomo e preordinato ai titoli autorizzativi di natura urbanistico-edilizia.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA D2569530161
N.V.N.L.R.A64546A794J

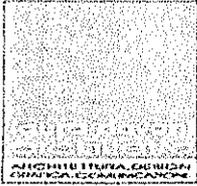


ESTRATTO P.T.C. DEL PARCO NATURALE

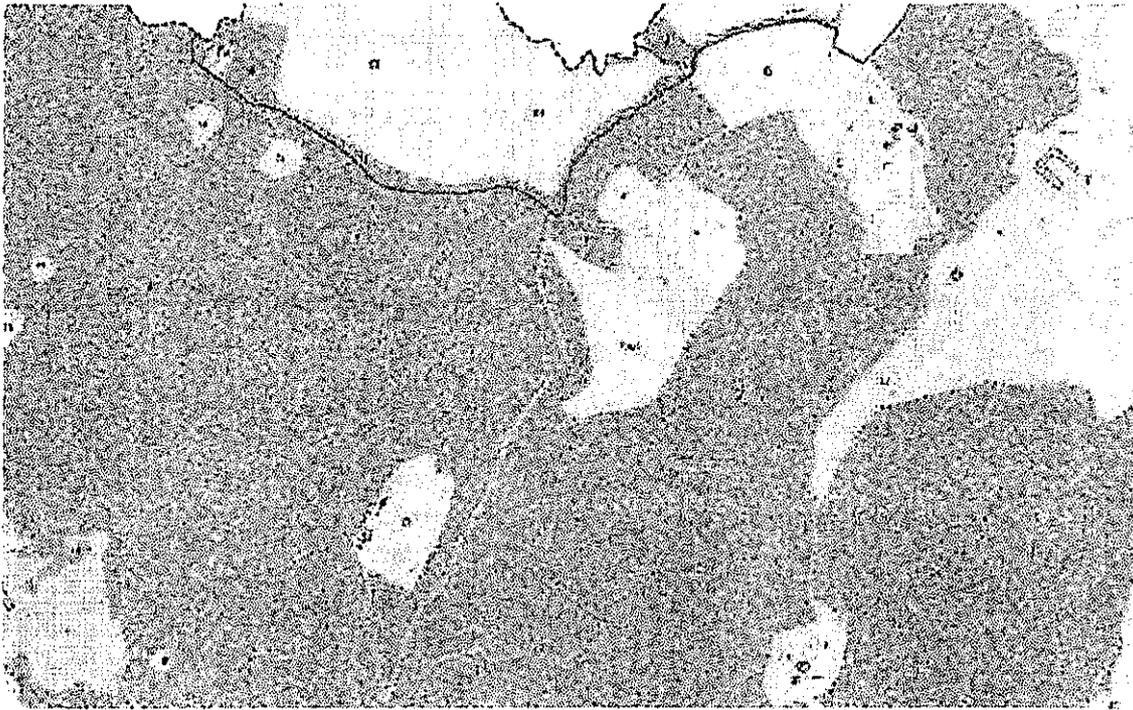


Sostanzialmente, dal punto di vista urbanistico, secondo quanto emerso presso gli uffici competenti sull'area è riconfermata, per le nuove costruzioni esclusivamente a destinazione agricola, la possibilità di presentare un piano di sviluppo aziendale con mantenimento agricolo dei fondi nei limiti consentiti, la possibilità della conduzione del fondo è pertanto subordinata al titolo di imprenditore agricolo/azienda agricola. Non è più possibile l'ampliamento del 20 % degli immobili ad uso residenziale sull'esistente.

MOZZO · 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J



ESTRATTO DA P.G.T.



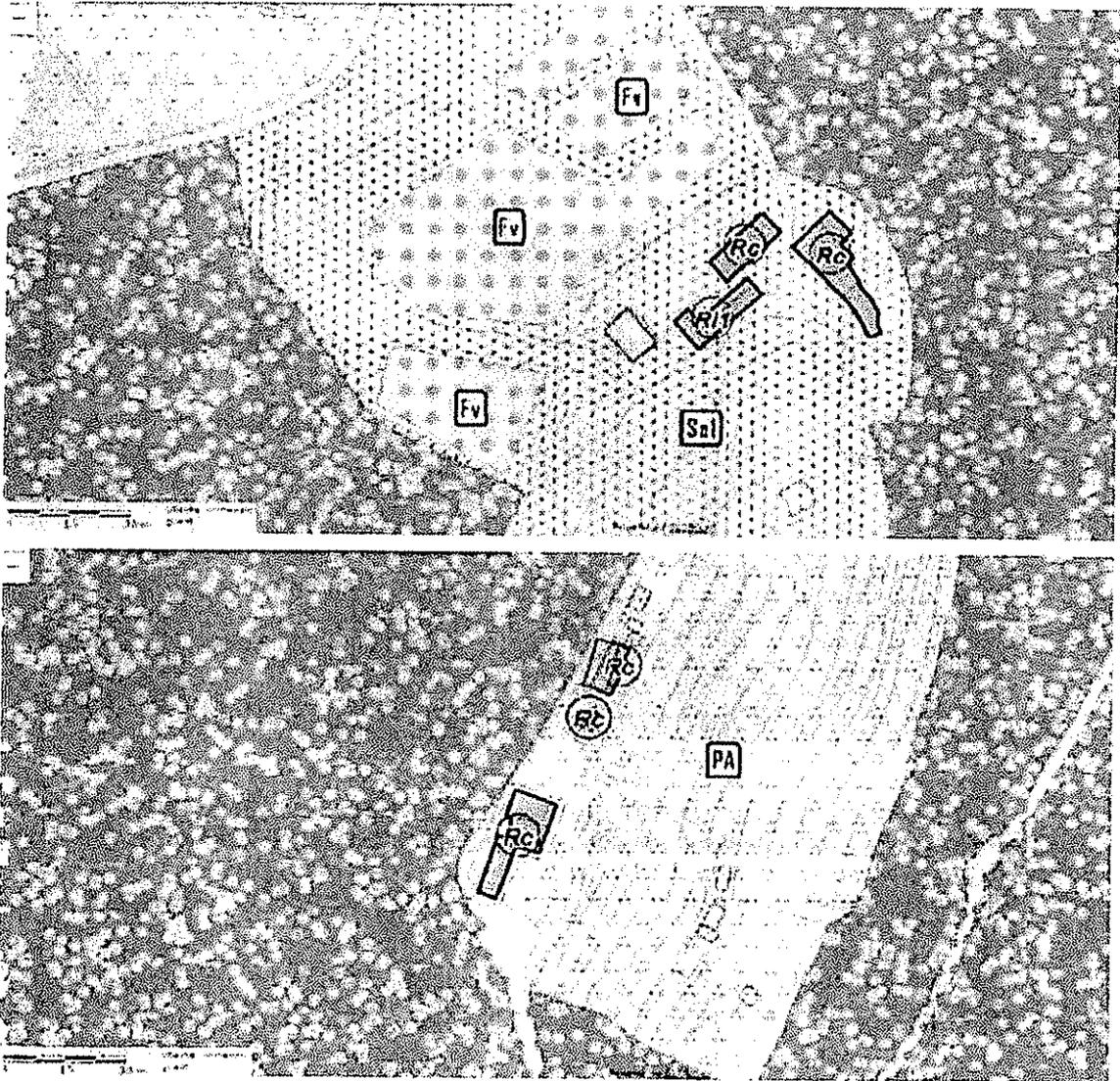
La proprietà è individuata nel PGT vigente nel titolo V nell'ambito del "SISTEMA AMBIENTALE" zona Colli di Bergamo Valmarina nel perimetro di Parco Naturale che individua le zone interessate sostanzialmente in:

- B – aree boscate
- PA – prati arborati
- PS – prati stabili
- FV – frutteti e vigneti
- Sef – seminativi di collina

Per quanto riguarda gli immobili il grado di intervento è determinato dal PGT vigente del Comune di Bergamo, ma il possibile ampliamento degli immobili a destinazione residenziale del 20 % se realizzati prima del 1991 non è più possibile in questa zona per la normativa del Parco dei Colli dopo il D.G.R. 3416 DEL 17.04.2015

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J

ESTRATTO DA P.R. DEL P.G.T.

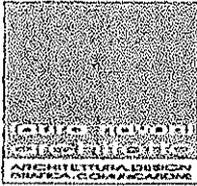


i gradi di intervento sui fabbricati:

RC – risanamento conservativo

Ri1 – ristrutturazione edilizia

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NYNLR64S46A794J



CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E RIFINITURE DEGLI IMMOBILI

Ante descrizione dello stato di fatto è doverosa una premessa e cioè che sia gli immobili che gli annesso nonché il verde circostante si presentano in totale abbandono.
Ciò premesso si procede alla descrizione:

1 - "CASCINA CASELLA" mq. 420,00

Immobilabile composto da n.2 unità e formato da n. 2 piani.

1a- Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , **particella numero 1196** sub. 2 categoria A/7 , classe 4 ,
consist. 8 vani , sup.cat. 239 mq. , rendita catastale Euro 867,65.

1b - Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , **particella numero 1196** sub. 1 categoria A/7 , classe 4 ,
consist. 5 vani , sup.cat. 141 mq. , rendita catastale Euro 542,28

ESTERNI

- *Fabbricato edificato quasi interamente in muratura (pietra a vista) di fattura irregolare ma con un buon effetto cromatico. Le porzioni intonacate presentano vistose sbrecciature in parte dovute al furto dei pluviali in rame.*

- *Il manto di copertura in coppi vecchi, apparentemente sano, presenta slittamenti e sconnessioni possibili cause di infiltrazioni interne.*

-*Lattinerie in rame, in parte rovinate, in parte mancanti.*

-*Strutture in legno : gronde, supporti delle balconate, montanti delle stesse sono passabili anche se bisognose di pesante intervento di restauro. Le strutture lignee del tetto non è stato possibile visionarle né all'interno (perché controsoffittate in perlina) né all'esterno gronde escluse. Presupponendo, con alta probabilità, l'esistenza di infiltrazioni, sicuramente sono da ritenersi ammalorate perché in ambiente asfittico. Sostanzialmente il tetto è da rivedere in toto.*

-*Le balconate, come accennato sono costituite da una struttura lignea orizzontale e verticale il cui stato è già stato menzionato. Manca comunque tutto il pagliolato che sicuramente è stato asportato.*

-*Gli scuri (persiane) sono da registrare e da mantenere previa carteggiatura e riverniciatura.*

-*I marciapiedi e le scalette in porfido (opus incertum) presentano crepe e sconnessioni.*

INTERNI

-*Strutture orizzontali : al piano terra una parte presenta un solaio a volte in mattoni a vista in buono stato, intonaci a crestone.*

-*Le pavimentazioni sono rappresentate : in parte in doghe di legno di larice (da rimare) in parte in marmette, in parte in ceramica.*

MOZZO - 24030
VIA TODSCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
N.V.N.L.R.A.64546A794J



-Le scale al piano superiore sono un C.A. rivestite in massello di legno di rovere; sulla seconda è posizionata una passatoia di moquette consunta. Una delle scale presenta un diaframma in stecche di legno che da terra a soffitto fungono da barriera. Ambedue si presentano in buono stato anche se ovviamente devono essere riprese (carteggiate e riverniciate)

-Tutte le stanze sono provviste di zocchetto in legno di larice.

-I bagni e cucine sono rivestiti interamente in ceramica (pav. riv.) finto cotto. Gli elementi sono tutti fatiscenti.

-Gli impianti idrosanitari e di riscaldamento sono da controllare, ma essendo incassati e avendo subito almeno tre inverni non è consigliabile considerarli attivi. La caldaia, chiusa in apposito vano non ispezionabile è comunque da ritenersi fuori norma ; così come gli impianti elettrici. Esiste un serbatoio di gasolio e un piccolo vano per alloggiamento di due bombole a gas.

-I serramenti esterni, in legno si presentano efficienti, sono muniti di vetri camera, maniglie in alluminio ottonato e cerniere ANUBA.

-Le porte interne anch'esse in legno in stato accettabile.

-I soffitti sottotetto sono perlinati e presentano vistose macchie di umidità che interessano anche i muri, per cui devono essere rimossi nel contesto della revisione delle coperture.



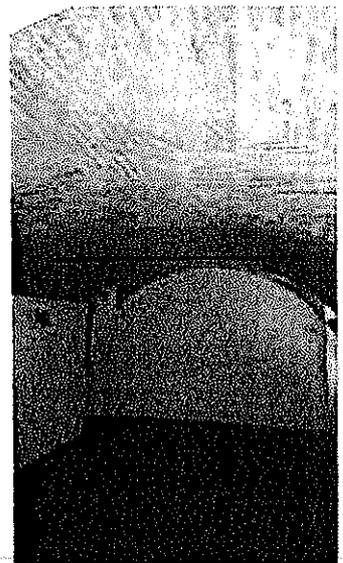
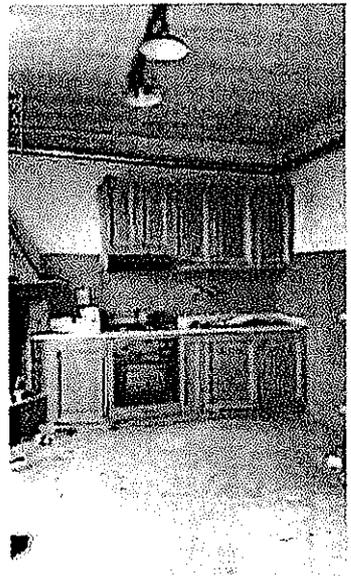
ESTERNI

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NYNLRA64S46A794J

P

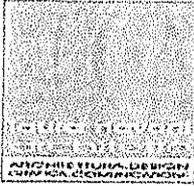


INTERNI



MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J

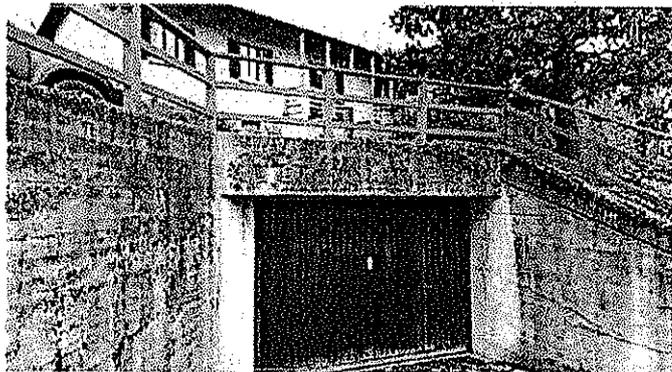




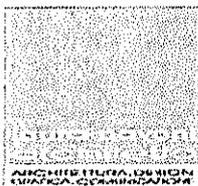
2 - Cantina annessa alla "CASCINA CASELLA" mq. 90,00 (sup. ragguagliata)

Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , **particella numero 2530** categoria C/2 , classe 4 ,
consistenza mq. 73 , sup.cat. 93mq. , rendita catastale Euro 252,60.

*Le basculanti dello scantinato sono rivestite con doghe di legno verticali ammalorate al piede.
Gli interni con finiture al grezzo si presentano in buono stato.*



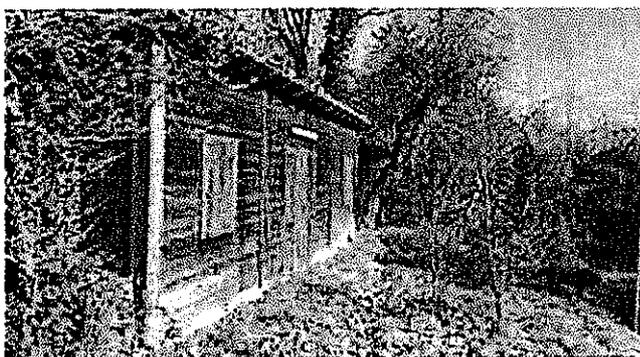
MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLRAS4546A794J



3 – DEPOSITO IN LEGNO CON TETTOIA mq. 112,00 (sup. ragguagliata)

Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4347 categoria C/2 , classe 7 ,
consistenza mq. 50, sup.cat. 51mq. , rendita catastale Euro 281,47
deposito .

*Fabbricato interamente in legno ispezionabile solo dall'esterno, poggiato su battuto di cemento si
presenta staticamente in stato accettabile ma necessita di totale manutenzione delle pareti e della
copertura.*



4 – SERRA IN FERRO mq. 76,38 (sup. ragguagliata)

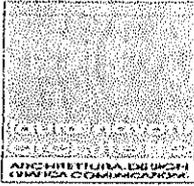
Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , particella numero 4343 categoria D/10 , rendita catastale
Euro 322,00.

*Costruzione in ferro leggero, in cui si vede un telaio e un rivestimento ammalorato di lastre ondulate in
vetroresina completamente invaso dagli arbusti .*



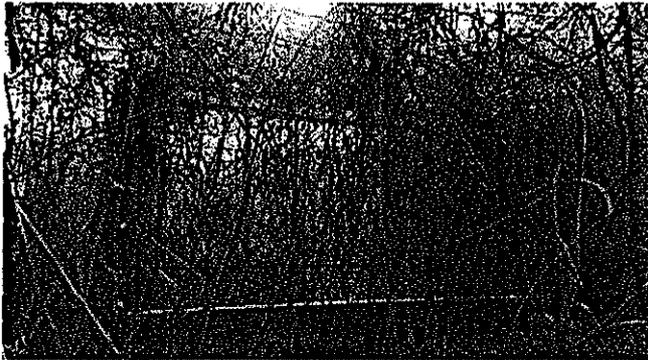
MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVLRA64S46A794J





5 – SERRA IN FERRO mq. 166,78 (sup. ragguagliata)
Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , **particella numero 4342** categoria D/10 , rendita catastale Euro 700,00

Costruzione in ferro leggero, di cui rimane soltanto un telaio completamente invaso dagli arbusti posizionato su un cordolo di muratura alto circa 50/60 cm .



6 – FABBRICATO AD USO AGRICOLO PORCILE mq. 30,00 (sup. ragguagliata)
Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , **particella numero 4344** categoria C/6 , classe 10, consistenza mq. 15 , sup.cat. 20 mq. , rendita catastale Euro 75,92.

E' stato impossibile raggiungerlo in quanto la vegetazione fitta di rovi lo ha letteralmente sommerso, così come il sentiero per raggiungerlo.

7- FABBRICATO AD USO AGRICOLO POLLAIO mq. 18,00 (sup. ragguagliata)
Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 2 . , **particella numero 4341** categoria C/2, classe 7 consistenza mq. 15 , sup.cat. 18 mq. , rendita catastale Euro 84,44

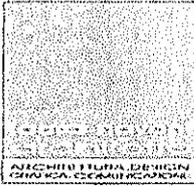
E' stato impossibile raggiungerlo in quanto la vegetazione fitta di rovi lo ha letteralmente sommerso, così come il sentiero per raggiungerlo.

8- FABBRICATO AD USO AGRICOLO PER RICOVERO CAVALLI CON TETTOIA mq. 73,00 (sup. ragguagliata)
Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , **particella numero 4166** categoria C/6 , classe 9, consistenza mq. 40 , sup.cat. 47 mq. , rendita catastale Euro 173,53

Trattasi di fabbricato interamente in legno con annessa tettoia in stato di completo degrado.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J





9 – CASCINA “GRUMELLA” mq. 206,00 (sup. ragguagliata)

Fabbricato composto da n. 2 unità su due piani.

Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 , **particella numero 1082 sub. 2** categoria in corso di
costruzione , rendita catastale Euro (nulla).
Locale attrezzi agricoli in corso di costruz. per totali mq. 112,00

Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 , **particella numero 1082 sub. 3** categoria in corso di
costruzione , rendita catastale Euro (nulla).
Locale abitazione in corso di costruz. per totali mq. 94

Costruzione di due piani con annesso porticato

-Muratura mista (pietra e mattoni). il piano terra si presenta integro e finito esternamente, mentre al primo piano è evidente la sospensione dell'intervento di ristrutturazione rimasto allo stadio di finitura delle opere strutturali. Presenza di crepature evidenti in facciata.

-Il tetto è di recente costruzione e sembra integro anche per quanto riguarda la lattoneria.

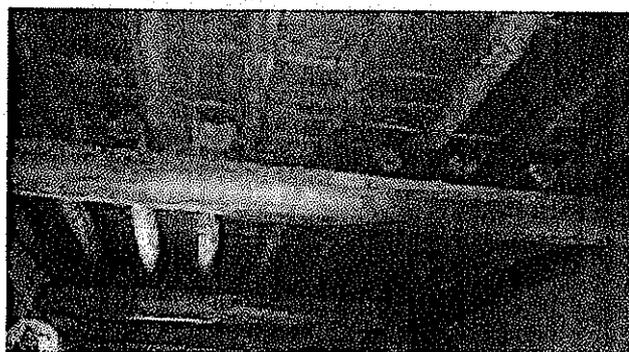
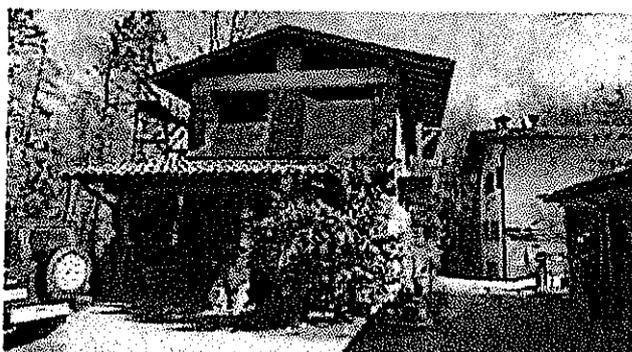
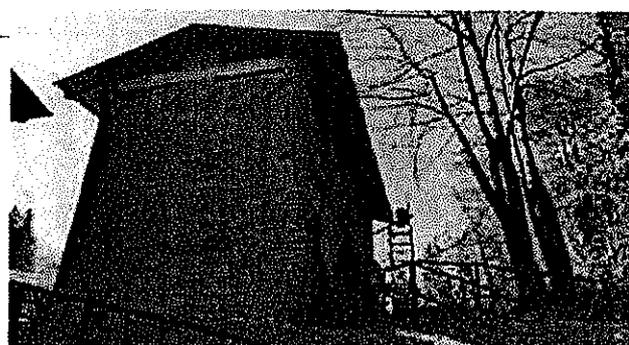
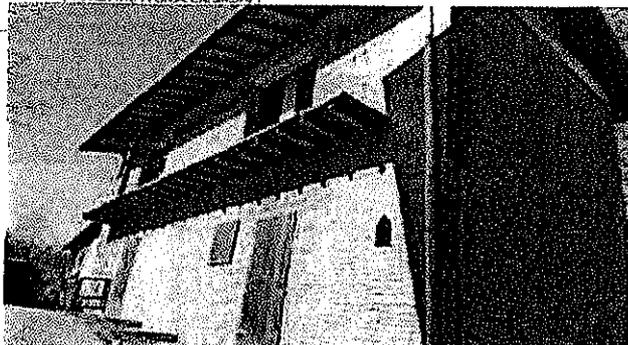
-La balconata esterna strutturata in legno non è finita manca tutta la barriera.

-Gli antoni del piano terra si presentano relativamente in buono stato ma bisognosi di urgente intervento.

-Il corpo adiacente è un portico aperto con una struttura di legname pesante. Il tetto è in buono stato.

L'interno del piano terra è lasciato al grezzo. Presenti serramenti in legno e solaio in legno. Non sono presenti impianti.

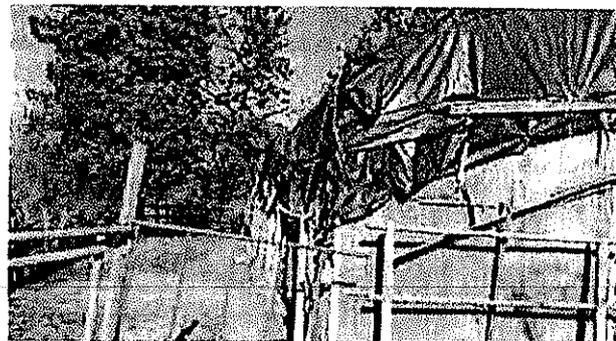
MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64S46A794J



10 – FABBRICATO AGRICOLO USO DEPOSITO mq. 98,00

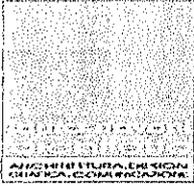
Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3. , **particella numero 4163** categoria C/2 , classe 6, consistenza
mq. 97 , sup.cat. 98 mq. , rendita catastale Euro 465,90.

Costituito da semplici centine in ferro zincato ancorate al terreno e in cattivo stato è rivestito di cellophan pesante ormai sublimato e da onduline completamente deteriorate.



MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
VVNLRA64S46A794J





11 – FABBRICATO AGRICOLO USO SCUDERIA CAVALLI mq. 130,00 (sup. ragguagliata)

Catasto fabbricati Comune di Bergamo A794
sezione urbana (non identif.) , foglio 3 . , **particella numero 4169** categoria C/6 , classe 9 consistenza
mq. 83 , sup.cat. 90 mq. , rendita catastale Euro 360,07

*Struttura al L. interamente in legno adibita a box per cavalli con tettoia adiacente. Buono stato di
conservazione generale.*



MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J



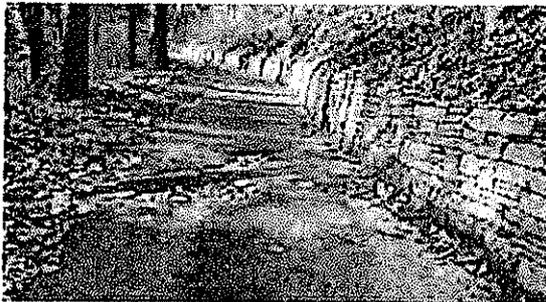
12 – STRADA/SENTIERI/FRUTTETO/PRATO

L'intera proprietà come già detto è costituita da varie tipologie di terreno, la maggior parte è a bosco ma vi sono appezzamenti coltivati a frutteto e a prato arborato.

La proprietà è anche servita da una viabilità interna carrabile e da vari percorsi pedonabili che mano mano salgono verso la dolce collina attraversando il bosco.

LA STRADA

Costituita da manto in calcestruzzo presenta in vari punti lesioni vistose. E' provvista di caditoie in ferro completamente intasate per mancanza di manutenzione. A monte corre una muratura di contrafforte in pietra a vista posata a semisecco. In vari punti si riscontrano frantumazioni del terreno che ne compromettono la viabilità.



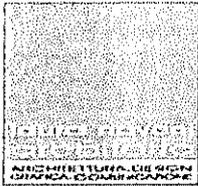
I SENTIERI

Ormai completamente assorbiti dalla natura, si rivelano impraticabili.



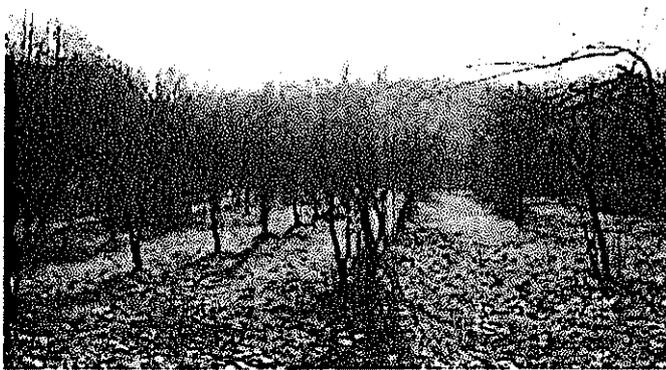
MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.3341499
P.IVA 02569530161
NVNLRAG64S46A794J





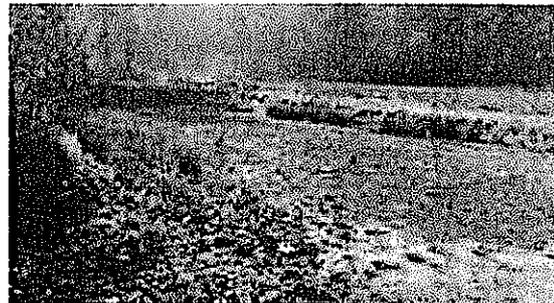
IL FRUTTETO

Le piante da frutto per lo più di melo e peri o piccoli frutti, risentono della mancata cura e potatura. Si presume che i raccolti siano ormai infruttuosi.



IL PRATO ARBORATO

Mantenuto oggi da un vicino è ancora in buono stato. Si rivela però la presenza di lavori lasciati incompiuti. Infatti su tre lotti si possono vedere sbancamenti che provocano allagamenti e andranno comunque ripristinati come all'origine imponendo la zona vincolata a tal ripristino. In uno si leggono le tracce di una struttura cominciata e mai finita. Inoltre su tali appezzamenti vi è la presenza di materiale da cantiere.



MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J



ACQUE

La proprietà dispone di allaccio alla rete idrica comunale.

E' attraversata da condotta dell'acquedotto comunale.

Dispone di una sorgente e di quattro ruscelli che confluiscono nel Morla di Ponteranica e poi nel Torrente Quisa.

Le aree coltivate hanno canali artificiali di scolo, che sopperiscono anche ai corsi naturali non più esistenti per le attività estrattive di argilla svolte in passato.

SERVIZI

Sono esitenti presso gli edifici (Enel/Telefono/Acqua)

Il riscaldamento nella Cascina Casella era a gas (bombolone) impianto non più a norma.

La Cascina Grumella non dispone di riscaldamento.

I terreni coltivati sono serviti da acqua e energia come i fabbricati rurali, anche se l'efficienza dell'impianto elettrico va verificato.

INDAGINE DI MERCATO

L'indagine di mercato svolta nella zona ha rilevato che le unità immobiliari oggetto di stima sono assoggettabili ai prezzi medi rilevati. Si è tenuto conto anche delle fonti di provenienza dei prezzi rilevati da agenzie immobiliari in zona.

ABITAZIONI :

Secondo O.M.I. (Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) riportano i seguenti valori :

- €/mq.2500 min. / €/mq.3100 mas. Per normale stato di conservazione
- Secondo il listino APPE-CONFEDILIZIA 2015/16
- €/mq.2000 min. / €/mq. 3500 mas. Per normale stato di conservazione
 - €/mq. 1200 min. / €/mq. 1800 mas. Per fabbricati da ristrutturare
per i fabbricati rurali si stima un valore pari a € 300/mq.

TERRENI : riguardo i terreni di natura boschiva o a verde/frutteto/vigneto e' emerso da indagini di mercato effettuate nella zona che i valori unitari si attestano attorno ai 5/10 €/mq.

CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Il procedimento utilizzato per determinare il valore di mercato è quello basato sul metodo sintetico comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.

Si procede ora alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, tenute presenti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche già precedentemente descritte.

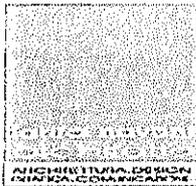
Non essendo stati effettuati specifici accertamenti sulle posizioni edilizie degli immobili oggetto della presente stima, ai fini della valutazione immobiliare, si pone come condizione assoluta che i beni siano pienamente conformi alla legislazione Urbanistica ed alle norme vigenti.

Inoltre Va evidenziato come l'attuale crisi economica ed edilizia abbiano sensibilmente rallentato la conclusione degli accordi nei contratti di compravendita immobiliare, effetti tali da innescare probabili ulteriori ribassi nei valori di mercato espressi in perizia.

Si precisa inoltre che la presente stima viene reputata ai fini dell'aggiornamento dei valori di mercato più attuali (non sono state richieste visure ipotecarie dei beni).

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J





Rispetto alla perizia da me redatta precedentemente, tengo a precisare che l'intera proprietà, immobili e terreni è stata trovata in condizioni di scarsa manutenzione, non si è potuto, per contro, non tener conto però che la volumetria di fatto acquisita su questi terreni è comunque preziosa dato anche che le norme sono più restrittive, pertanto, anche in questo senso, si sono riconsiderati i valori di stima come sotto riportato.

Valore di Mercato				
località beni:	Bergamo			
Descrizione	Superficie ragguagliata/ mq.	valore unitario €/mq	VALUTAZIONE FINALE in euro	osservazioni
Cascina Casella (fg.2 mapp.1196 - sub. 1/2)	420	2900	1.218.000,00	
Cantina casella (fg.2 mapp.2530)	90	600	54.000,00	
Deposito in legno (con portico) (fg.2 mapp.4347)	66	280	18.480,00	
Serre (fg.2 mapp.4343 - 4342)	243	120	29.160,00	
Pollaio (fg.2 mapp.4341)	18	150	2.700,00	
Porcile (fg.2 mapp.4344)	30	150	4.500,00	
Cascina Grumella (fg.3 mapp.1082 - sub. 3)	94	1440	135.360,00	
Ricovero macchine attrezzi (con portico) (fg.3 mapp.1082 - sub. 3)	112	1000	112.000,00	
Deposito (fg.3 mapp.4163)	98	120	11.760,00	
Box in legno per Cavalli (fg.3 mapp.4168)	130	300	39.000,00	
Stalla per Cavalli (fg.3 mapp.4166)	73	280	20.440,00	
Terreni misti	392.510 (*)	6	2.355.060,00	(*) da risultanze catastali
Valore totale stimato in €			4.000.460,00	
arrotondamento €			4.000.000,00	quatromilioni,00

Bergamo li 25 marzo 2016

La presente redatta in n. 27 pagine

Allegati n. 45 pag. : Schede catastali / Visure catastali / Stralcio della norma



MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVLRA64S46A794J

TRIBUNALE DI BERGAMO

Via Borfuro 11 A

VERBALE di ASSEVERAZIONE
stragiudiziale



N 1308 Cron

Oggi 5 aprile 2016, avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario è presente

[REDACTED]

[REDACTED] sciato dalla questura di Bergamo con scadenza 23/1/2024

la quale esibisce la retro estesa perizia personalmente effettuata per conto della società Agricola Caselle Srl e chiede di asseverarla con giuramento.

Ammonita ai sensi di legge sulle dichiarazioni mendaci giura leggendo la formula di rito: "giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

l.c.s.

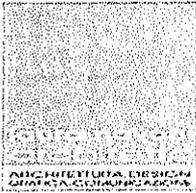
Il dichiarante

[REDACTED]

Il Funzionario Giudiziario
Antonio Cecere



P



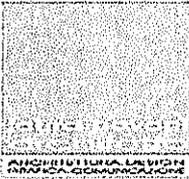
**AGRICOLA CASELLA SRL
BERGAMO**

ALLEGATI ALLA PERIZIA

- STRALCIO NORMATIVA PARCO DEI COLLI DI BERGAMO
- VISURE CATASTALI
- ESTRATTI MAPPA
- SCHEDE CATASTALI IMMOBILI

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
N.V.N.L.R.A. 64546A794J

2



D.G.R. n. 3416/2005

*Art. 15 - Zona B3: zona di riqualificazione ambientale - Tav.2

15.1 Norme generali di zona 1. Sono individuate con apposito segno grafico le zone di riqualificazione ambientale (B3) di particolare interesse naturalistico. 2. Il piano territoriale individua le superfici forestali tramite il PIF e ne definisce nello stesso le modalità di gestione. 3. Nelle zone di riqualificazione ambientale (B3) ogni intervento deve essere finalizzato alla conservazione e alla riqualificazione dei caratteri naturali ed ambientali. È ammessa l'utilizzazione dei terreni per le attività forestali, pastorali ed agricole, con l'esclusione di opere e di interventi che comportino trasformazioni delle caratteristiche geomorfologiche dell'area o alterazioni dell'ambiente agrario. 4. Le sole opere edilizie consentite sono quelle relative a: a. il consolidamento del suolo e la sistemazione dei cigli e terrazzamenti; b. la realizzazione degli accessi carrai agli edifici esistenti che ne siano privi e la razionalizzazione della viabilità di servizio definita dal piano di settore forestale; c. la realizzazione di autorimesse interrate funzionali alla residenza; d. le opere connesse all'esercizio dell'attività agricola e forestale e del tempo libero che non alterino la morfologia e la stabilità del suolo; e. la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 27 lettere a, b, c, d della l. r. 12/05, che non prevedano aumenti volumetrici, né modificazioni della giacitura (collocazione sul terreno dell'immobile oggetto di ristrutturazione la cui linea perimetrale sul piano orizzontale è definita inviluppo); f. gli strumenti urbanistici generali comunali indicheranno la destinazione d'uso compatibile degli edifici soggetti a vincolo monumentale e ambientale e ne disciplineranno gli eventuali mutamenti. 5. Nelle zone B3 sono vietate le recinzioni dei fondi agricoli e boschivi con la sola eccezione di quelle inerenti lo stretto ambito di pertinenza delle costruzioni e lungo i bordi delle strade carrabili pubbliche, nonché per la protezione di colture specializzate. È comunque ammessa la realizzazione di recinzioni temporanee per il pascolo di bovini, equini, ovicaprini legato alla stagionalità e all'utilizzo razionale del terreno a pascolo. Sono sempre consentiti il risanamento dei muri di pietra a secco o la costruzione di nuovi muri di pietra. 6. Il PIF classifica i boschi in termini ecologici e funzionali e ne definisce i modelli colturali e le azioni di tutela e riqualificazione. 7. Nelle zone B3 sono vietate le seguenti attività: a. la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento sotto qualsiasi forma degli edifici esistenti, fatto salvo quanto indicato al precedente comma 4; b. l'apertura di nuove strade e parcheggi, fatto salvo quanto previsto dal comma 4, lettere b) e c); c. lo sbancamento o la modifica dei terrazzamenti, fatti salvi gli interventi di cui al precedente comma 4; d. la realizzazione di recinzioni cieche e di tutte le tipologie che impediscano la vista, la trasparenza ed il passaggio della piccola fauna, laddove ammesse dal precedente comma 5. 8. Potranno essere autorizzati dal Parco, per le finalità di cui al comma 3, modesti sbancamenti, deviazioni di corsi d'acqua, abbattimenti di alberature, a condizione che non vengano compromessi i valori ambientali tutelati. Il Parco può prescrivere, mediante autorizzazione, specifiche condizioni e modalità.

15.2 Norme per le attività agricole La zona B3 è suddivisa, solo per le attività agricole in B3a e B3b, dove si applicano le norme descritte di seguito. Si precisa che con il termine di "superficie aziendale" si intende il computo di terreni condotti da una azienda agricola, ancorché ricompresi in comuni contermini a quello in cui si localizza l'intervento, e ricadenti unicamente nelle aree ricomprese nei confini del Parco dei Colli.

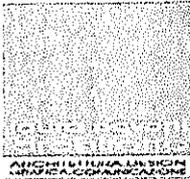
Zona B3a: "Zona di riqualificazione ambientale, su ambiti marginali e interclusi con modeste attitudini produttive". 1. Ambiti che, per caratteristiche pedologiche, topografiche e per gli usi del suolo in atto, manifestano scarse attitudini produttive agricole e una buona vocazione forestale. Per tale zona viene riconfermato l'obiettivo generale teso a migliorare e valorizzare la dotazione forestale dell'area, anche attraverso interventi di nuovo impianto e di riconversione verso l'alto fusto, e viene rimarcato come l'attività agricola, ancora presente, vada governata al fine di orientare la dismissione della superficie agraria verso usi forestali. 2. Ai soggetti di cui all'art. 60 della l. r. 12/05 e ai soggetti diversi è consentito il cambio di destinazione d'uso degli edifici produttivi agricoli, purché tale contrazione di spazi produttivi non comprometta la possibilità di governare la superficie aziendale di pertinenza, e comunque fino ad una superficie massima di mq. 95 di SLP ed una superficie massima di 50 mq. di SNR (superficie non residenziale). 3. Ai soggetti di cui all'art. 60 della l. r. 12/05 è consentito, così come specificato dalla stessa legge, l'ampliamento e la nuova costruzione di strutture ed attrezzature produttive agricole purché strettamente connesse alla necessità di governo del fondo: a. nel caso di imprenditore agricolo professionale o/o impresa agricola sono ammesse solo strutture connesse alla coltivazione specializzata del fondo per erba officinali ed orticole; comunque la superficie minima aziendale coltivata non dovrà essere inferiore a 2 ettari di superficie in conduzione; b. per gli edifici realizzati ai sensi del presente comma, si applica quanto previsto all'art. 60, comma 2, lett. a), della l. r. 12/05. 4. Tale necessità dovrà essere dimostrata attraverso la presentazione al Parco di una relazione tecnica descrittiva dell'intervento, comprensiva della dichiarazione sul ciclo produttivo, sulla consistenza ed utilizzo degli edifici e macchinari a servizio dell'azienda. 5. Le attrezzature e infrastrutture produttive di cui all'art. 59 della l. r. 12/05 non possono superare il rapporto di copertura del 2% dell'intera superficie aziendale (serre ed impianti di copertura stagionali esclusi).

6. Per gli ampliamenti e la nuova edificazione si applica il disposto dell'art. 59 comma 6 della l. r. 12/05 relativo all'istituzione del vincolo di "non edificazione" delle aree computate a fini edificatori. 7. Non è consentita la realizzazione di colture diverse rispetto al prato e al pascolo, legnose agrarie, orticole ed erbe officinali, né la realizzazione di strutture, anche mobili, a protezione delle colture, salvo quanto previsto al precedente comma 3, lett. a). 8. Per i caselli e i piccoli edifici rurali isolati di tipologia simile, di modeste dimensioni, esistenti alla data di entrata in vigore del PTC (l. r. 18 aprile 1991, n. 8) e non utilizzati da almeno 5 anni, è ammesso il cambio di destinazione d'uso principalmente per funzioni agricola-forestale, culturale-ricreativa e connessa al ristoro, escludendo trasformazioni territoriali delle aree di pertinenza per la realizzazione di recinzioni, strade di accesso carrabili ed altre opere complementari.

Zona B3b: "Zona di riqualificazione ambientale, su ambiti aperti con sufficienti attitudini produttive". 1. Ambiti che, per caratteristiche pedologiche, topografiche e dimensionali e per gli usi del suolo in atto, manifestano sufficienti attitudini produttive agricole e buone condizioni di accessibilità e di potenziale produttività alle imprese. 2. Ai soggetti di cui all'art. 60 della l. r.

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
NVNLR64546A794J

T



12/05 sono consentiti l'ampliamento e l'adeguamento degli spazi produttivi e residenziali, purché la necessità di tali interventi sia dimostrata attraverso la presentazione di una relazione tecnica descrittiva dell'intervento, comprensiva della dichiarazione sul ciclo produttivo, sulla consistenza ed utilizzo degli edifici e macchinari a servizio dell'azienda . 3 . Anche per gli ampliamenti si applica il disposto dell'art . 59, comma 6, della l . r . 12/05 relativo all'istituzione del vincolo di "non edificazione" delle aree computate a fini edificatori . 4 . Ai soggetti diversi da quelli di cui al precedente punto è consentito il cambio di destinazione degli edifici agricoli, da produttivo a residenziale, fino ad una superficie massima di mq 95 di SLP ed una superficie massima di 50 mq di SNR (superficie non residenziale), purché tale contrazione di spazi produttivi non comprometta la possibilità di governare la superficie aziendale di pertinenza . A tal fine l'intervento è subordinato alla presentazione di una relazione tecnica comprensiva della dichiarazione sul ciclo produttivo, sulla consistenza ed utilizzo degli edifici e macchinari a servizio dell'azienda . 5 . Ai soggetti di cui all'art . 60 della l . r . 12/05 è consentita la nuova costruzione di strutture e di attrezzature produttive agricole purché strettamente connesse alla necessità di governo del fondo: a . le strutture connesse agli allevamenti zootecnici, dovranno rispettare le norme del Regolamento di Igiene e il dettato delle normative legislative vigenti, dovranno essere dimensionate su una consistenza massima di 3 unità bovine adulte per ettaro di superficie agraria utilizzata; b . nel caso di imprenditore agricolo professionale e/o impresa agricola, sono ammesse solo strutture connesse alla coltivazione specializzata del fondo (frutticoltura, orticoltura, olivicoltura e affini); comunque la superficie minima aziendale coltivata non dovrà essere inferiore a 2 ettari di superficie in conduzione; c . per gli edifici realizzati ai sensi del presente comma, si applica quanto previsto all'art . 60, comma 2, lett . a), della l . r . 12/05 . 6 . La necessità di governo del fondo di cui al comma 5 dovrà essere dimostrata attraverso la presentazione al Parco di una relazione tecnica descrittiva dell'intervento, comprensiva della dichiarazione sul ciclo produttivo, sulla consistenza ed utilizzo degli edifici e macchinari a servizio dell'azienda . 7 . Ai soggetti di cui all'art 60 della l . r . 12/05 il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato quando si verificano le seguenti condizioni: a . la superficie minima aziendale sia di almeno ettari 2,5 di cui almeno 2 ettari di proprietà coltivata e 0,5 ettari in affitto (per il presente calcolo verranno considerate solo le superfici coltivate con esclusione delle superfici boscate) . b . che le superfici agricole e aziendali siano regolarmente coltivate . In presenza di proprietà boscate l'azienda dovrà effettuare una corretta gestione colturale . 8 . Gli edifici di cui al precedente comma 7, potranno avere una dimensione massima di mq . 95 di SLP ed una superficie massima di 50 mq di SNR (superfici non residenziali) . 9 . Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati all'istituzione del vincolo di "non edificazione", di cui all'art . 59, comma 6 della l . r . 12/05 . 10 . L'ampliamento di strutture di protezione delle colture, siano esse fisse (serre) che temporanee (tunnel) di qualsivoglia struttura portante e copertura, potranno essere realizzate nel rispetto della l . r . 12/05 e fatto salvo quanto previsto al successivo comma 13, lett . a), previa valutazione dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, al collettamento ed alla regimazione delle acque meteoriche intercettate . 11 . Per i caselli e i piccoli edifici rurali isolati di tipologia simile, di modeste dimensioni, esistenti alla data di entrata in vigore del PTC (l . r . 8/1991) e non utilizzati da almeno 5 anni, è ammesso il solo cambio di destinazione d'uso principalmente per funzioni agricola-forestale, culturale- ricreativa e connessa al ristoro, escludendo trasformazioni territoriali dalle aree di pertinenza per la realizzazione di recinzioni, strade di accesso carrabili ed altre opere complementari . 12 . Nella zona B3b sono vietati i seguenti interventi: a . l'insediamento di nuovi impianti florovivaistici . Saranno ammessi ampliamenti delle strutture di aziende florovivaistiche esistenti per una superficie regolarmente coltivata inferiore agli 0,5 ettari per un massimo del 50% della superficie coperta esistente . Per le aziende florovivaistiche superiori agli 0,5 ettari è consentito un ampliamento massimo del 35% della superficie coperta esistente . I citati indici non potranno comunque superare quelli previsti dall'art . 59 della l . r . 12/05; b . l'insediamento di nuovi impianti orticoli protetti . Saranno ammessi ampliamenti delle strutture di aziende orticole esistenti per una superficie regolarmente coltivata inferiore agli 0,5 ettari per un massimo del 50% . Per le aziende orticole superiori agli 0,5 ettari è consentito un ampliamento massimo del 35% della superficie coperta esistente . I citati indici non potranno comunque superare quelli previsti dall'art . 59 della l . r . 12/05; c . la realizzazione di recinzioni di qualsiasi tipologia per le colture prative, seminative e boscate; d . l'introduzione di nuove forme di allevamento non tradizionale, non strettamente collegate con il governo del fondo e che influiscono negativamente sul paesaggio e sull'ambiente . 14 . E' sempre consentita la realizzazione di nuovi impianti viticoli e orto-frutticoli non soggetti a coperture stagionali . 15 . Le attrezzature e infrastrutture produttive di cui all'art . 59 della l . r . 12/05 non possono superare il rapporto di copertura del 2% dell'intera superficie aziendale (serre ed impianti di copertura stagionali esclusi) .

MOZZO - 24030
VIA TODESCHINI 31
TEL./FAX. 035.256719
CELL. 335.5341499
P.IVA 02569530161
N.V.N.L.R.A.64546A794J

P



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41
Visura n.: T132817 Pag. 1

Segue

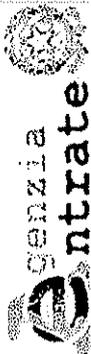
Dati della richiesta	Denominazione: AGRICOLA CASELLA S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO C.F.: 02468640160

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO (Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	3	1082	2			In corso di costruz.					Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. 87 piano: T; Variazione del 21/08/2013 n. 32465 1/2013 in atti dal 21/08/2013 (protocollo n. BG0146919) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprietà



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41
Visura n.: T132817 Pag: 2

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

2. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	1196	2			A7	4	8 vani	Totale: 239 m ² Totale escluse aree scoperte**: 237 m ²	Euro 867,65	Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. 131 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

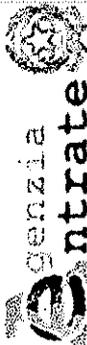
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprietà

3. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	1196	1			A7	4	5 vani	Totale: 141 m ² Totale escluse aree scoperte**: 139 m ²	Euro 542,28	Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. 131 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

1



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41
Visura n.: T132817 Pag: 3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprieta'

4. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

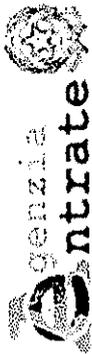
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Mfiro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	2530					C/2	4	73 m ²	Totale: 93 m ²	Euro 252,60	Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. 131 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprieta'





Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Visura n.: T132817 Pag: 4

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

5. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		3	1082	3			In corso di costruz.					Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. 87 piano: 1; Variazione del 21/08/2013 n. 32474. 1/2013 in atti dal 21/08/2013 (protocollo n. BG0146921) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

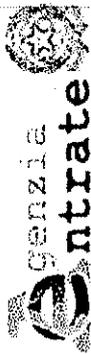
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASSELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640180*	(1) Proprietà

6. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	4343				D/10				Euro 322,00	Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/09/2014 n. 94917. 1/2014 in atti dal 26/09/2014 (protocollo n. BG0177943) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)





Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastrali

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 5

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 02/10/2013 n. 2538.1/2013 in atti dal 02/10/2013 (protocollo n. BG0167804) Registrazione: COSTITUZIONE			

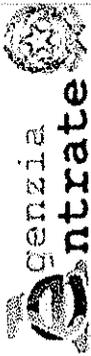
7. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO (Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbona	2	4344		Cens. Zona	10	15 m ²	Catastale Totale: 20 m ²	Euro 75,92	Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. SN piano: T, Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 02/10/2013 n. 2539.1/2013 in atti dal 02/10/2013 (protocollo n. BG0167806) Registrazione: COSTITUZIONE			



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 6

8. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		2	4347				C/2	7	50 m ²	Totale: 51 m ²	Euro 281,47	STRADA AL MULINO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

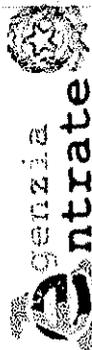
Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 02/10/2013 n. 2541.1/2013 in atti del 02/10/2013 (protocollo n. BGG0157805) Registrazione: COSTITUZIONE			

9. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		3	4163				C/2	6	97 m ²	Totale: 98 m ²	Euro 465,90	STRADA AL MULINO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94) - ruralità accertata



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura n.: T132817 Pag. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO [COSTITUZIONE del 02/10/2013 n. 2543.1/2013 in atti dal 02/10/2013 (protocollo n. BG0167807) Registrazione: COSTITUZIONE DATI DERIVANTI DA	02468640160*	(1) Proprietà per 1/1

10. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO (Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		3	4166				C/6	9	40 m²	Totale: 47 m²	Euro 173,53	STRADA AL MULINO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione

Immobile 1: Annotazione:

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO [COSTITUZIONE del 02/10/2013 n. 2543.1/2013 in atti dal 02/10/2013 (protocollo n. BG0167808) Registrazione: COSTITUZIONE DATI DERIVANTI DA	02468640160*	(1) Proprietà per 1/1

?

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Visura n.: T132817 Pag: 8

Segue

11. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO (Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		3	4169				C/6	9	83 m²	Totale: 90 m²	Euro 360,07	STRADA AL MULINO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inscritto in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94) - ruralità accertata

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02458640160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 02/10/2013 n. 2546/1/2013 in atti dal 02/10/2013 (protocollo n. BGO167811) Registrazione: COSTITUZIONE			

12. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO (Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	4342				D/10				Euro 700,00	STRADA AL MULINO n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/09/2014 n. 94919/1/2014 in atti dal 26/09/2014 (protocollo n. BGO177945) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)





Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura per soggetto

Visura n.: T132817 Pag: 9

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO COSTITUZIONE del 03/10/2013 n. 2559.1/2013 in atti dal 03/10/2013 (protocollo n. BG0167799) Registrazione: COSTITUZIONE	02468640160*	(1) Proprieta' per 1/1

13. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

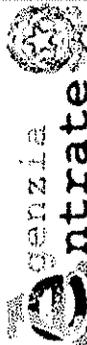
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	2	4341				C/2	7	15 m²	Totale: 18 m²	Euro 84,44	Dati derivanti da STRADA AL MULINO n. SN piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) - dichiarata sussistenza del requisito di ruralità

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO COSTITUZIONE del 03/10/2013 n. 2560.1/2013 in atti dal 03/10/2013 (protocollo n. BG0167798) Registrazione: COSTITUZIONE	02468640160*	(1) Proprieta' per 1/1



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41
Visura n.: T132817 Pag: 10

Segue

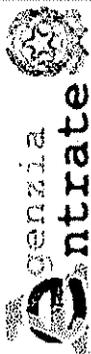
Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

14. Immobili siti nel Comune di BERGAMO (Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	62	-	-	BOSCO CEDUO	35 89		Euro 5,56 L. 10.767	Euro 0,56 L. 1.077		RIORDINO FONDARIO n. 75.CI/1995 in atti dal 18/11/1998	
2	1	63	-	-	BOSCO CEDUO	38 97		Euro 6,04 L. 11.691	Euro 0,60 L. 1.169		RIL. AEROFOTOGRAM. RIORDINO FONDARIO n. 29.CI/1995 in atti dal 18/11/1998	
3	2	12	-	-	BOSCO ALTO	16 29		Euro 5,05	Euro 0,50		RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318186)	
4	2	13	-	-	BOSCO ALTO	90 47		Euro 28,03	Euro 2,80		ISTANZA PROT.174097/2004 Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BC0318187)	
5	2	18	-	-	BOSCO CEDUO	02 33		Euro 0,36 L. 699	Euro 0,04 L. 70		ISTANZA PROT.174097/2004 RIORDINO FONDARIO n. 183.CI/1995 in atti dal 18/11/1998	
6	2	20	-	-	BOSCO CEDUO	03 54		Euro 0,55 L. 1.062	Euro 0,05 L. 106		RIL. AEROFOTOGRAM. RIORDINO FONDARIO n. 136.CI/1995 in atti dal 18/11/1998	
7	2	26	-	-	BOSCO ALTO	32 64		Euro 10,11	Euro 1,01		RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318185)	
8	2	27	-	-	BOSCO ALTO	08 66		Euro 2,68	Euro 0,27		ISTANZA PROT.174097/2004 Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318178)	
9	2	28	-	-	BOSCO ALTO	03 47		Euro 1,08	Euro 0,11		ISTANZA PROT.174097/2004 Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318183)	
10	2	29	-	-	BOSCO ALTO	20 95		Euro 6,49	Euro 0,65		ISTANZA PROT.174097/2004 Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318182)	

1



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 11

11	2	31	-	BOSCO ALTO	U	01	57	Euro 0,49	Euro 0,05	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318182) ISTANZA PROT.174097/2004	
12	2	32	-	BOSCO ALTO	U	08	11	Euro 2,51	Euro 0,25	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318185) ISTANZA PROT.174097/2004	
13	2	34	-	BOSCO ALTO	U	67	68	Euro 20,97	Euro 2,10	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318183) ISTANZA PROT.174097/2004	
14	2	35	-	BOSCO ALTO	U	25	26	Euro 7,83	Euro 0,78	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 23/11/2004 (protocollo n. BG0288616)	
15	2	39	-	BOSCO ALTO	U	55	09	Euro 79,05	Euro 7,90	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318182) ISTANZA PROT.174097/2004	
16	2	48	-	BOSCO CEDUO	3	67	90	Euro 10,52 L. 20.370	Euro 1,05 L. 2.037	RIORDINO FONDARIO n. 184.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
17	2	49	-	BOSCO CEDUO	3	09	31	Euro 1,44 L. 2.793	Euro 0,14 L. 279	RIORDINO FONDARIO n. 184.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM	
18	2	51	-	BOSCO CEDUO	2	08	42	Euro 1,74 L. 3.368	Euro 0,13 L. 253	RIORDINO FONDARIO n. 184.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM	
19	2	55	-	BOSCO ALTO	U	48	38	Euro 45,98	Euro 4,60	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318191) ISTANZA PROT.174097/2004	
20	2	69	-	BOSCO ALTO	U	75	82	Euro 23,49	Euro 2,35	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318188) ISTANZA PROT.174097/2004	
21	2	197	-	INCOLT STER		00	89			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Visura n.: T132817 Pag: 12

Segue

22	2	199	-	BOSCO CEDUO	2		04	59	Euro 0,95 L. 1.836	Euro 0,07 L. 138	RIORDINO FONDARIO n. 183.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
23	2	3890	-	INCOLT STER			00	04			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
24	2	3891	-	INCOLT STER			00	03			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
25	2	3894	-	BOSCO ALTO	U		70	00	Euro 21,69	Euro 2,17	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318184) ISTANZA PROT.174097/2004	
26	2	3895	-	INCOLT STER			05	70			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
27	2	3896	-	BOSCO ALTO	U		56	50	Euro 17,51	Euro 1,75	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318184) ISTANZA PROT.174097/2004	
28	2	3897	-	BOSCO CEDUO	2	1	59	40	Euro 32,93 L. 63.760	Euro 2,47 L. 4.782	RIORDINO FONDARIO n. 183.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
29	2	3898	-	INCOLT STER			07	80			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
30	2	3899	-	BOSCO CEDUO	2		66	00	Euro 13,63 L. 26.400	Euro 1,02 L. 1.980	RIORDINO FONDARIO n. 183.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
31	2	3923	-	BOSCO CEDUO	2		27	07	Euro 5,59 L. 10.828	Euro 0,42 L. 812	RIORDINO FONDARIO n. 157.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 13

32	2	3925	-	BOSCO CEDUO	2		12	05	Euro 2,49 L. 4.820	Euro 0,19 L. 362	RIORDINO FONDARIO n. 157.C/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
33	2	3933	-	BOSCO ALTO	U	67	75		Euro 20,99	Euro 2,10	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318180) ISTANZA PROT.174097/2004
34	2	3934	-	INCOLT STER		00	70				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
35	2	3935	-	BOSCO ALTO	U	30	92		Euro 9,58	Euro 0,96	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318181) ISTANZA PROT.174097/2004
36	2	3936	-	INCOLT STER		05	69				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
37	2	3937	-	BOSCO ALTO	U	05	60		Euro 1,55	Euro 0,15	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318181) ISTANZA PROT.174097/2004
38	2	3938	-	INCOLT STER		00	05				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
39	2	3947	-	BOSCO CEDUO	2	08	80		Euro 1,82 L. 3.520	Euro 0,14 L. 264	RIORDINO FONDARIO n. 157.C/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
40	2	3948	-	INCOLT STER		01	60				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
41	2	3951	-	INCOLT STER		00	09				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.41

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 14

42	2	3952	-	BOSCO CEDUO	2	12	15	Euro 2,51 L. 4.860	Euro 0,19 L. 365	RIORDINO FONDARIO n. 183.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
43	2	3953	-	INCOLT STER		02	75			
44	2	3954	-	BOSCO CEDUO	2	49	10	Euro 10,14 L. 19.640	Euro 0,76 L. 1.473	RIORDINO FONDARIO n. 184.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318178) ISTANZA PROT.174097/2004
45	2	3970	-	BOSCO ALTO	U	56	52	Euro 17,51	Euro 1,75	Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
46	2	3971	-	INCOLT STER		00	42			
47	2	3972	-	BOSCO ALTO	U	33	10	Euro 10,26	Euro 1,03	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318190) ISTANZA PROT.174097/2004
48	2	3973	-	INCOLT STER		00	40			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
49	2	3975	-	INCOLT STER		00	81			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
50	2	3976	-	BOSCO CEDUO	3	06	78	Euro 1,95 L. 2.034	Euro 0,11 L. 203	RIORDINO FONDARIO n. 209.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
51	2	3977	-	INCOLT STER		01	12			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Visura n.: T132817 Pag: 15

Segue

52	2	3978	-	BOSCO CEDUO	3	01	50	Euro 0,23 L. 450	Euro 0,02 L. 45	RIORDINO FONDARIO n. 209.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
53	2	3981	-	BOSCO ALTO	U	02	37	Euro 0,73	Euro 0,07	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318181) ISTANZA PROT.17.4097/2004
54	2	3988	-	BOSCO ALTO	U	40	70	Euro 12,61	Euro 1,26	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0318179) ISTANZA PROT.17.4097/2004
55	2	3989	-	INCOLT STER		00	40			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
56	2	3991	-	INCOLT STER		00	10			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
57	2	3992	-	INCOLT STER		01	05			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
58	3	31	-	VIGNETO	2	01	97	Euro 1,07 L. 2.069	Euro 0,71 L. 1.379	RIORDINO FONDARIO n. 263.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
59	3	60	-	AREA RURALE		01	40			RIORDINO FONDARIO n. 236.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
60	3	69	-	BOSCO CEDUO	3	1	64	Euro 22,57 L. 43.692	Euro 2,26 L. 4.369	RIORDINO FONDARIO n. 268.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
61	3	72	-	BOSCO CEDUO	2	4	12	Euro 93,19 L. 180.448	Euro 6,99 L. 13.534	RIORDINO FONDARIO n. 269.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
62	3	80	-	BOSCO CEDUO	3	22	11	Euro 3,43 L. 6.633	Euro 0,34 L. 663	RIORDINO FONDARIO n. 271.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 16

63	3	81	-	BOSCO CEDUO	3	49	16	Euro 7,62 L. 14.748	Euro 0,76 L. 1.475	RIORDINO FONDARIO n. 271.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
64	3	84	-	BOSCO CEDUO	3	02	42	Euro 0,37 L. 726	Euro 0,04 L. 73	RIORDINO FONDARIO n. 254.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
65	3	123	-	BOSCO CEDUO	2	55	32	Euro 11,43 L. 22.128	Euro 0,86 L. 1.660	RIORDINO FONDARIO n. 254.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
66	3	1072	-	BOSCO CEDUO	3	12	00	Euro 17,35 L. 33.600	Euro 1,74 L. 3.360	RIORDINO FONDARIO n. 235.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
67	3	1232	-	PRATO	2	80	20	Euro 37,28	Euro 41,42	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 17/12/2004 (protocollo n. BG0319192) ISTANZA PROT.174097/2004
68	3	1263	-	BOSCO CEDUO	2	10	00	Euro 2,07 L. 4.000	Euro 0,15 L. 300	RIORDINO FONDARIO n. 268.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
69	3	1267	-	VIGNETO	2	18	80	Euro 10,19	Euro 6,80	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 23/1/2004 (protocollo n. BG0288624)
70	3	3900	-	SEMIN ARBOR	3	16	20	Euro 6,69 L. 12.960	Euro 9,20 L. 17.820	RIORDINO FONDARIO n. 268.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
71	3	3901	-	BOSCO CEDUO	2	10	07	Euro 2,08 L. 4.028	Euro 0,16 L. 302	RIORDINO FONDARIO n. 268.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
72	3	3902	-	INCOLT STER		00	03			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0319548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
73	3	3903	-	BOSCO CEDUO	3	01	93	Euro 0,30	Euro 0,03	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318485) ISTANZA PROT.174097/2004
74	3	3904	-	BOSCO CEDUO	3	70	37	Euro 10,90	Euro 1,09	Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318485) ISTANZA PROT.174097/2004

Visura per soggetto

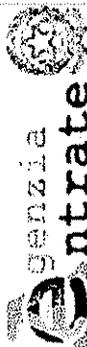
Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Visura n.: T132817 Pag: 17

Segue

75	3	3905	-	INCOLT STER			00	70					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
76	3	3906	-	SEMIN ARBOR	3	1	77	06	Euro 73,16 L. 141.648	Euro 100,59 L. 194.766			RIORDINO FONDARIO n. 260.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
77	3	3907	-	SEMIN ARBOR	3		27	04	Euro 11,17 L. 21.632	Euro 15,36 L. 29.744			RIORDINO FONDARIO n. 260.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
78	3	3908	-	SEMIN ARBOR	3		41	30	Euro 17,06 L. 33.040	Euro 23,46 L. 45.430			RIORDINO FONDARIO n. 260.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
79	3	3910	-	BOSCO CEDUO	2		31	00	Euro 6,40 L. 12.400	Euro 0,48 L. 930			RIORDINO FONDARIO n. 235.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	
80	3	3911	-	VIGNETO	2		70	40	Euro 38,18	Euro 25,45			Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 23/11/2004 (protocollo n. BG028630)	
81	3	3912	-	INCOLT STER			01	30					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	Annotazione
82	3	3926	-	INCOLT STER			04	10					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
83	3	3928	-	INCOLT STER			00	06					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
84	3	3930	-	INCOLT STER			00	55					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

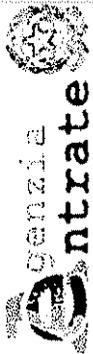
Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Visura n.: T132817 Pag. 18

Segue

85	3	3931	-	BOSCO CEDUO	2	49	55	Euro 10,24 L. 19.820	Euro 0,77 L. 1.487	RIORDINO FONDARIO n. 254.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
86	3	3932	-	BOSCO CEDUO	2	11	22	Euro 2,32 L. 4.488	Euro 0,17 L. 337	RIORDINO FONDARIO n. 254.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
87	3	3940	-	INCOLT STER		00	80			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
88	3	3942	-	INCOLT STER		00	60			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
89	3	3945	-	VIGNETO	2	52	08	Euro 28,24 L. 54.684	Euro 18,63 L. 36.456	RIORDINO FONDARIO n. 254.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
90	3	3946	-	INCOLT STER		00	32			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
91	3	3955	-	PRATO	2	09	22	Euro 4,29	Euro 4,76	Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
92	3	3956	-	INCOLT STER		02	22			Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
93	3	3957	-	PRATO	2	03	90	Euro 1,81	Euro 2,01	Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
94	3	3958	-	PRATO	2	09	00	Euro 4,18	Euro 4,65	Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI

P



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

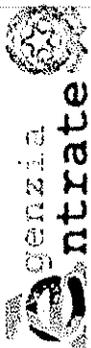
Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 19

95	3	3959	-	INCOLT STER				03	60				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
96	3	3960	-	PRATO	2			31	20	Euro 14,50	Euro 16,11		Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
97	3	3961	-	PRATO	2	1		22	39	Euro 50,99	Euro 63,21		Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
98	3	3962	-	INCOLT STER				00	21				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
99	3	3963	-	INCOLT STER				00	50				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
100	3	3964	-	BOSCO CEDUO	2			50	10	Euro 10,35	Euro 0,78		Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 23/11/2004 (protocollo n. BG0288637)	
101	3	3965	-	INCOLT STER				03	90				Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
102	3	3966	-	BOSCO CEDUO	2			08	00	Euro 1,65	Euro 0,12		Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 23/11/2004 (protocollo n. BG0288637)	
103	3	3967	-	BOSCO CEDUO	2			55	10	Euro 11,38 L. 22.040	Euro 0,85 L. 1.653		RIORDINO FONDARIO n. 235.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.	

2



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

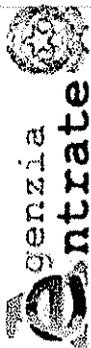
Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Visura n.: T132817 Pag. 20

Segue

104	3	3963	-	INCOLT STER	2	18	03	60					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
105	3	3969	-	BOSCO CEDUO	2	18	20	20	Euro 3,76 L. 7.280	Euro 0,28 L. 546			RIORDINO FONDIARIO n. 235-CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM. Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
106	3	3979	-	INCOLT STER		00	20	20					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
107	3	3980	-	INCOLT STER		03	00	00					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
108	3	3983	-	BOSCO CEDUO	2	29	10	10	Euro 6,01	Euro 0,45			Tabella di variazione del 13/12/1996 n. 1073.1/1996 in atti dal 23/11/2004 (protocollo n. BG0286632)	
109	3	3984	-	INCOLT STER		00	90	90					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
110	3	3985	-	INCOLT STER		01	00	00					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
111	3	3986	-	INCOLT STER		00	70	70					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	
112	3	3987	-	INCOLT STER		00	30	30					Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.1/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI	

?



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.42

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 21

113	3	3990	-	INCULTI STER	00	10	Tabella di variazione del 11/12/2004 n. 1161.I/2004 in atti dal 20/12/2004 (protocollo n. BG0318548) VARIAZIONE QUALITA' TERRENI
-----	---	------	---	-----------------	----	----	--

Immobile 73: Annotazione: migliore precisazione di superficie

Immobile 74: Annotazione: migliore precisazione di superficie

Immobile 81: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

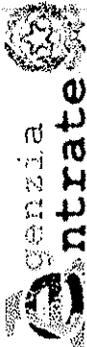
Totale: Superficie 35.33,95 Redditi: Dominicale Euro 971,87 Agrario Euro 393,45

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 19/07/1996 n. 9070.I/1996 in atti dal 10/11/2004 (protocollo n. BG0275876) Registrazione: UR Sede: BERGAMO n. 4420 del 29/08/1996 VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA			

15. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A 794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub Forz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	ha are ca	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	30	-	BOSCO CEDUO	02	68	02	Dominicale Euro 0,42 L. 804	Agrario Euro 0,04 L. 80	RIORDINO FONDARIO n. 133.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
2	2	38	-	BOSCO CEDUO	15	33	15	Euro 2,38 L. 4.599	Euro 0,24 L. 460	RIORDINO FONDARIO n. 133.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.
3	2	72	-	BOSCO CEDUO	00	32	00	Euro 0,07 L. 128	Euro 0,01 L. 10	RIORDINO FONDARIO n. 133.CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL. AEROFOTOGRAM.



Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.43 Segue

Visura n.: T132817 Pag: 22

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Totale: Superficie 18,33 Redditi: Dominicale Euro 2,87 Agrario Euro 0,29

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

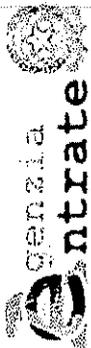
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/12/2000 n. 12136.1/2001 in atti del 10/11/2004 (protocollo n. BG0275878) Registrazione: UR Sede: CLUSONE n. 15 del 02/01/2001 COMPRAVENDITA	02468640160*	(1) Proprieta' per 1/1

16. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	4167	-		BOSCO CEDUO	1 04 55		Dominicale Euro 21,60 Agrario Euro 1,62	Tipo mappale del 28/08/2013 n. 148237.1/2013 in atti del 28/08/2013 (protocollo n. BG0148237) presentato il 27/08/2013	

Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprieta' per 1/1



Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.43

Segue

Visura n.: T132817 Pag: 23

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

17. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

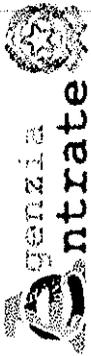
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	3	4170		-	VIGNETO 2	ha are ca 29 99		Dominicale Euro 16,26	Agrario Euro 10,84	Tipo mappale del 28/08/2013 n. 148235.1/2013 in atti dal 28/08/2013 (protocollo n. BC0148235) presentato il 27/08/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640150*	(1) Proprietà per 1/1

18. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	4345		-	VIGNETO 3	ha are ca 1 07 96		Dominicale Euro 47,39	Agrario Euro 33,45	Tipo mappale del 28/08/2013 n. 148227.1/2013 in atti dal 28/08/2013 (protocollo n. BC0148227) presentato il 27/08/2013



**Agenzia
Entrate**

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2016

Data: 18/02/2016 - Ora: 11.26.43 Fine

Visura n.: T132817 Pag: 24

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprietà per 1/1

19. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	4348	-		BOSCO ALTO	ha arc ca 1 30 32		Dominicale Euro 40,38	Agrario Euro 4,04	Tipo mappale del 28/08/2013 n. 148234.1/2013 in atti dal 28/08/2013 (protocollo n. BG0148234) presentato il 27/08/2013

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICOLA CASELLA S.R.L. con sede in BERGAMO	02468640160*	(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: vani 13 m² 373 Rendita: Euro 4.125,86

Totale Generale: Superficie 39.25.10 Redditi: Dominicale Euro 1.100,37 Agrario Euro 443,69

Unità immobiliari n. 133 Tributi erariali: Euro 12,60

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

K-5083200

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ANTONINO LICINO

Em 15/10/2010

1 Particella: 39

Via: Tel. 030 00 emre)

Comune: BERGAMO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 776.000 x 552.000 metri

2-Mar-2010 10:37
Prot. n. T76361/2010



N=5062100

E=1540100

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ANTONINO LUCIFRO



1 Particella: 3097

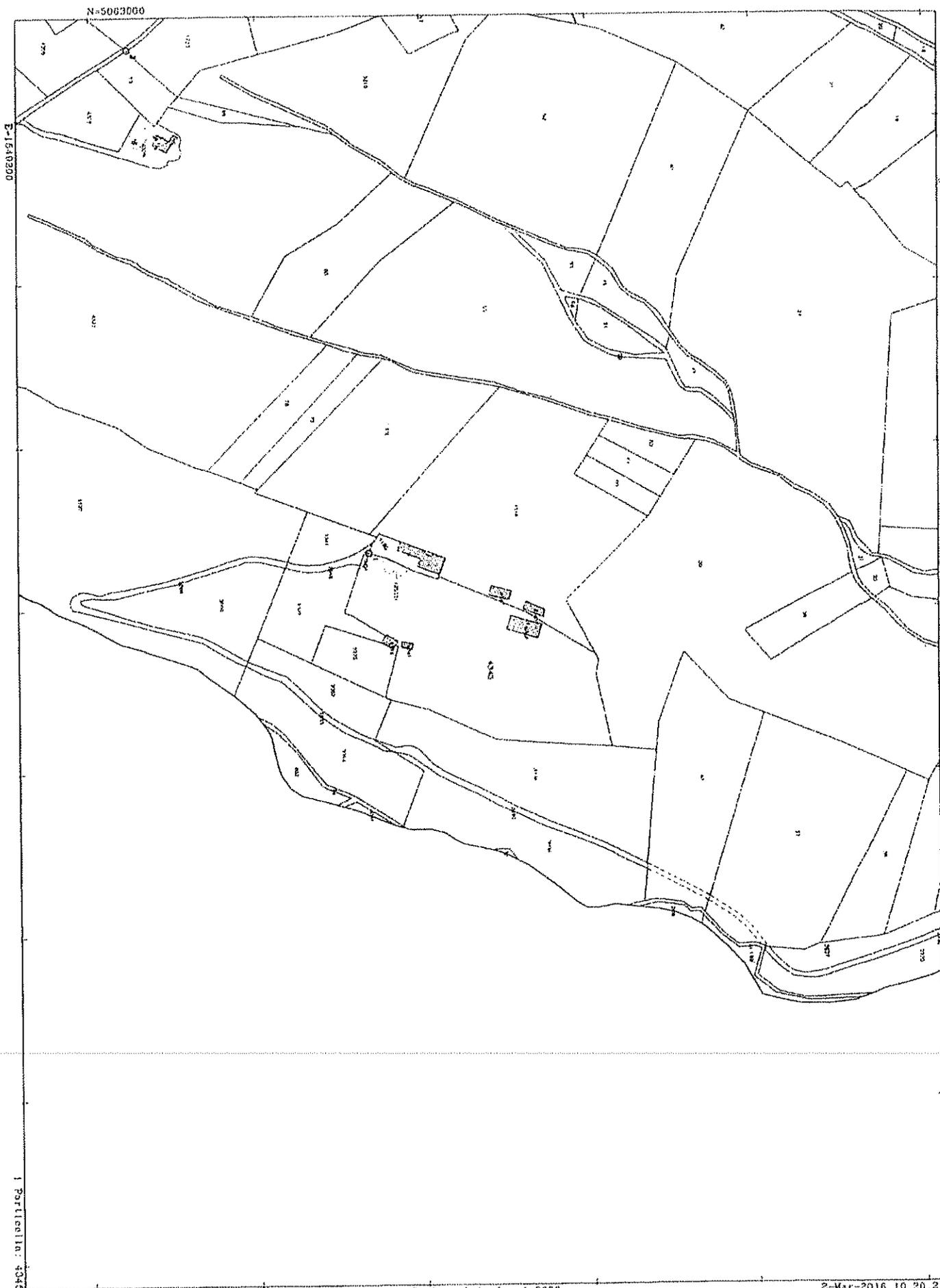
Via - 1° L. (0.80 euro)

Comune: BERGAMO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

2-Mar-2016 10:35:34
Prot. n. 175577/2016

2



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Vis. tel. (0.90 euro)

E=1548300

N=5083000

1 Particella: 4345

Comune: BERGAMO
Foglio: 2

Scala originale 1:2000
Dimensione cartice: 776.000 x 552.000 metri

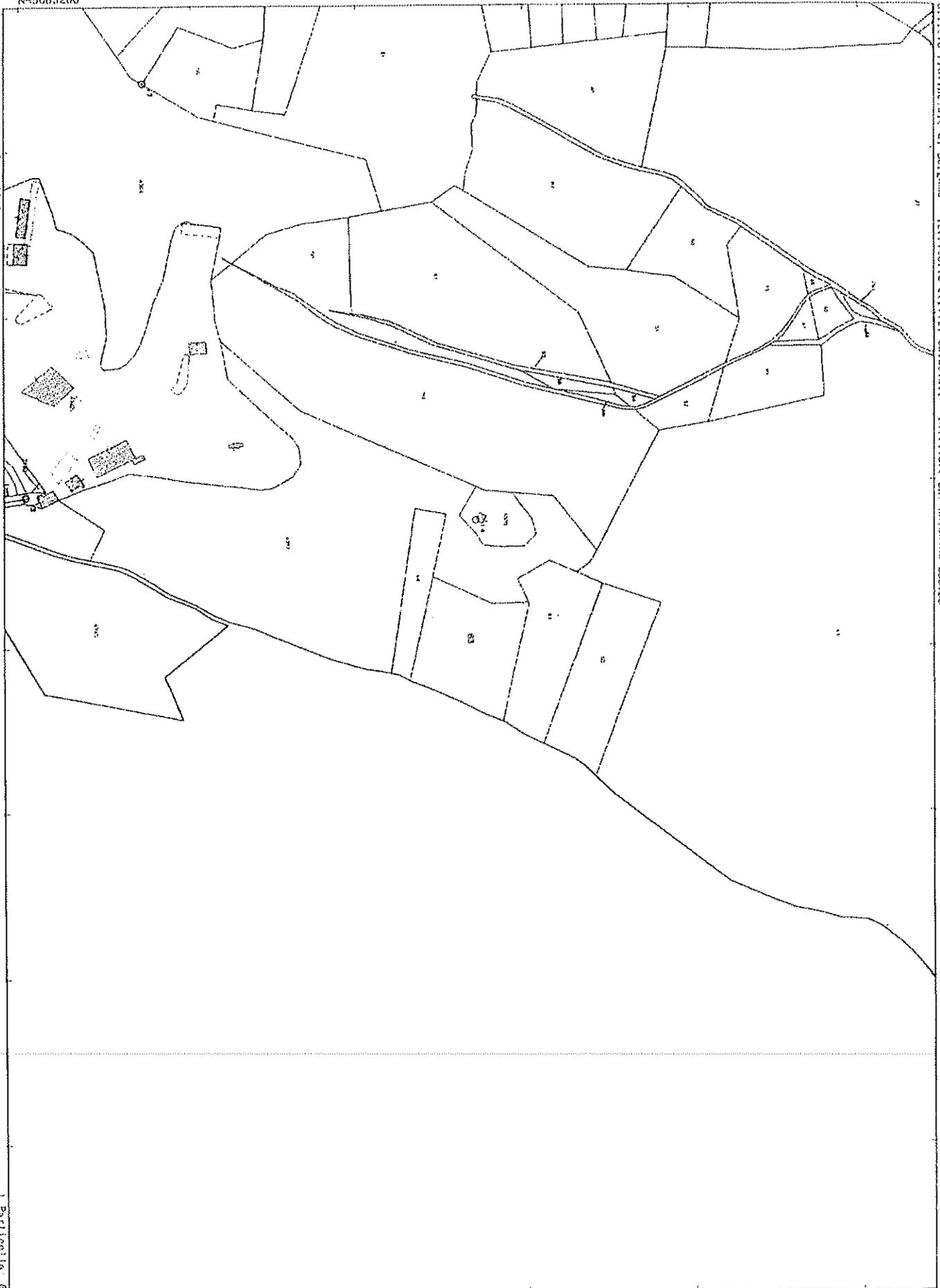
2-Mar-2016 10.20.21
Prot. n. 765617/2016



N-5063200

E-1340000

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ANTONINO LUCIBO



1 Particella: 63

Via. tel. (0 90 euro)

Comune: BERGAMO
Foglio: I

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 770.000 x 552.000 metri

2-Mar-2016 10:17.51
Prot. n. T63304/2016

2



N=5063400

E=1546003

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR. ANTONINO JUCIDO



Via: tel. 0.90 euro

Comune: BERGAMO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 552.000 metri

2-Mar-2016 11:14
Prot. n. 192059/2016

K=5063200

E=1548500

1 Particella: 4187



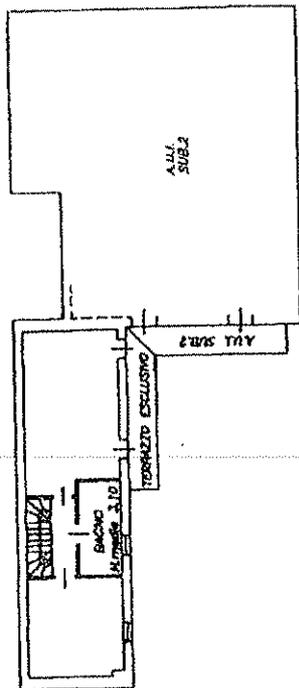
2

IN
300
civ. 131

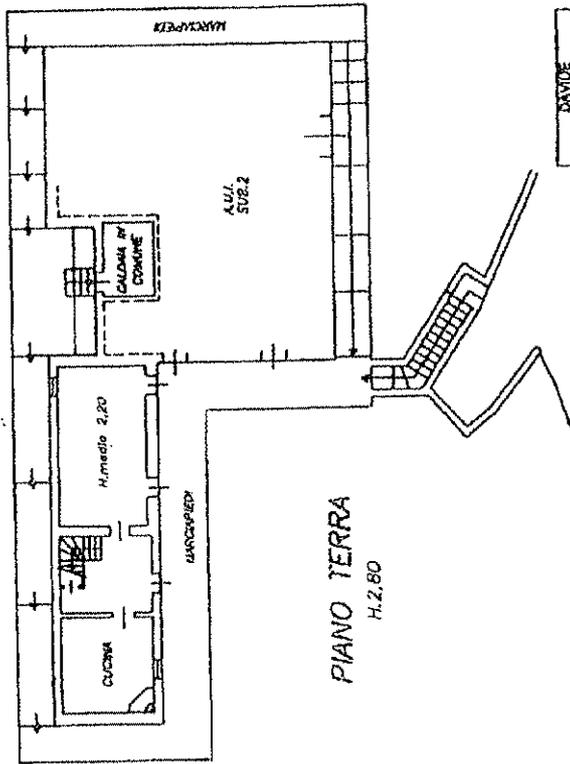
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1938, n. 652)
via **STRADA AL MULINO**
Comune di **BERGAMO**
Pianimetria di u.i.a. in Comune di **BERGAMO**



SOSTITUZIONE PLANIMETRIA
FOG.3
MAPPALE 1196
SUB.1



PIANO PRIMO
H. media 2,75



PIANO TERRA
H. 2,80

ORDINE
BERGAMO
ARCHITETTO
DAVIDE
BACIS
ARCHITETTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

<input type="checkbox"/> Dichiarazione di R.C. <input type="checkbox"/> Domanda di variazione	Compilata col ARCHITETTO BACIS DAVIDE Invece all'elenco di GIULIO ARCHITETTI della pianimetria di BERGAMO n. 1196 del 11.4.1938 Firma <i>David Bacis</i>
Identificatori catastali n. 1196 Sub. 1	

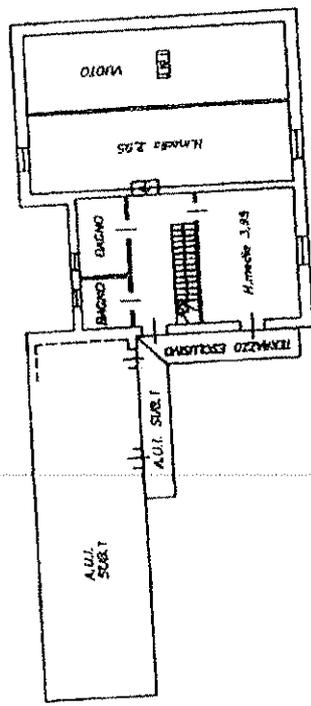
300
CIV. 131

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-1839, n. 652)
via STRADA AL MULINO
BERGAMO

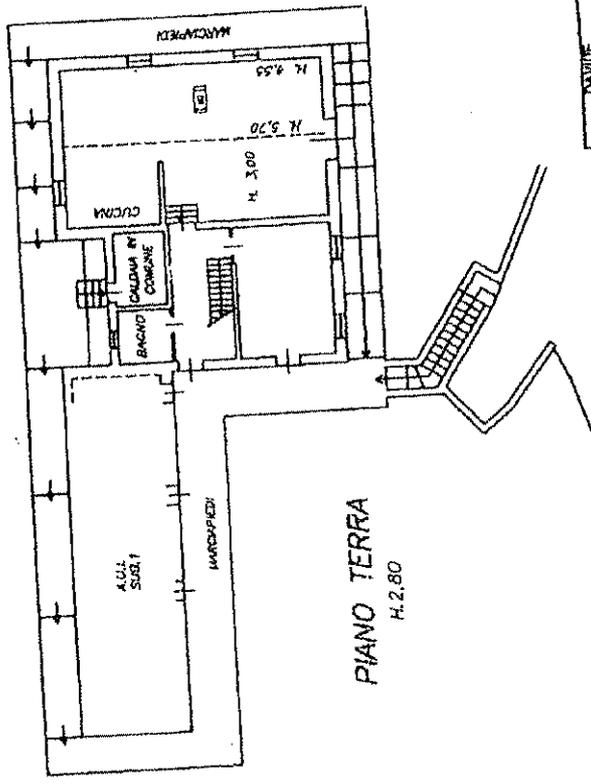


Planimetria di u.l.u. in Comune di BERGAMO

SOSTITUZIONE PLANIMETRIA
FOG.3
MAPPALE 1196
SUB.2

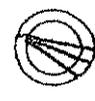


PIANO PRIMO
H.2,40



PIANO TERRA
H.2,80

ORIENTAMENTO



DAVIDE BACIS
ARCHITETTO
BERGAMO

SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'USO CIVILE

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Deposito di variazione <input type="checkbox"/>	Completata dal ARCHITETTO BACIS DAVIDE iscritto all'Albo dei ARCHITETTI della provincia di BERGAMO n. 1186 del 17/4/1979. Firma <i>David Bacis</i>
---	---



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 552)

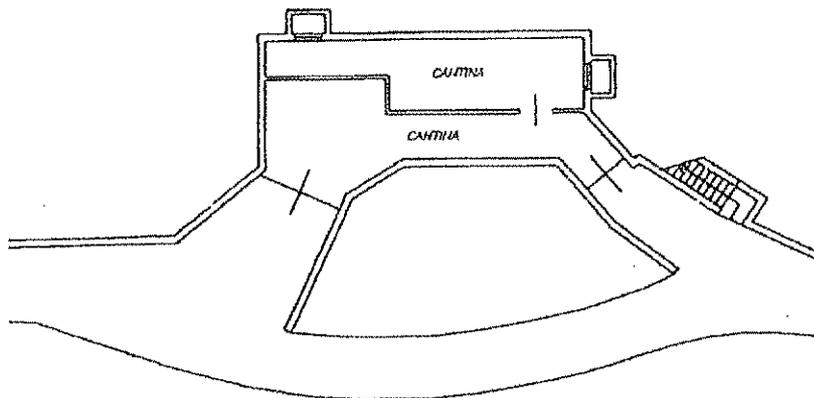
MCD BR 0001

1:48
500

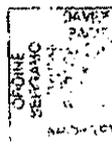
Planimetria di u.t.u. in Comune di **BERGAMO** ... via **STRADA AL MULINO** ...

CIV. **131**

SOSTITUZIONE PLANIMETRIA
FOG. 3
MAPPALE 2530



PIANO SEMINTERRATO
H. 2,80



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Identificativo catastale
F. 3
2530 sub

Completata dal **ARCHITETTO**
BACIS DAVIDE
Iscritto all'albo de **GH ARCHITETTI**
della provincia di **BERGAMO** n. **1188**
data **17.4.1998** firma *David Bacis*

RISERVATO ALL'UFFICIO

Documento del Fabbricati - Situazione al 29/01/2013 - Comune di BERGAMO (A794) - Sez. Urb. VD - Foglio: 3 - Particella: 2530 - Subalterno: 0 - STRADA AL MULINO n. 131 piano: S1

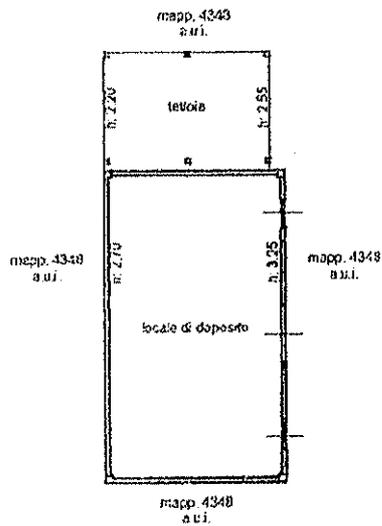
10 metri

2
1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Strada Al Mulino civ. SM	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pace Mauro
Foglio: 2	Iscritto all'albo:
Particella: 4347	Geometri
Subalterno:	Prov. Bergamo N. 3661

Scheda n. 1 Scala 1:200



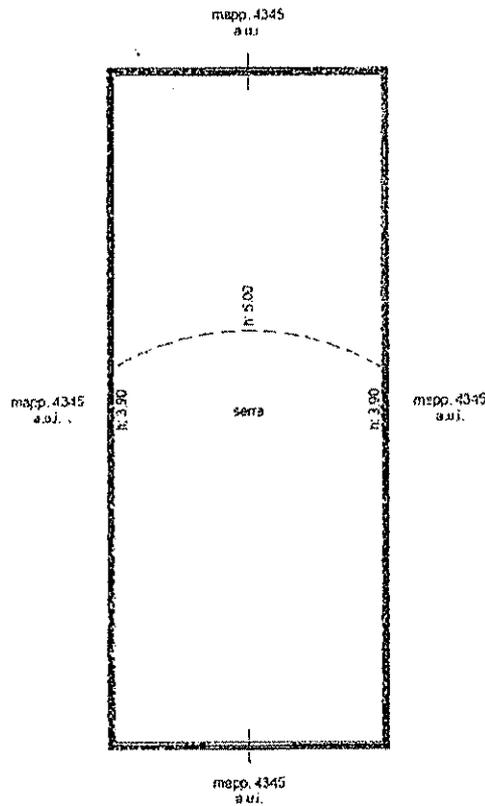
PIANO TERRA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Strada Al Mulino	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezioue: Foglio: 2 Particella: 4342 Subalterno:	Compilata da: Pace Mauro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3661

tabada n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

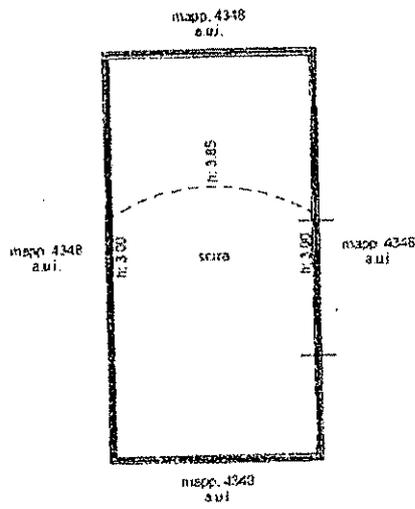
[Handwritten signature]
 PIAZZA ...
 BERGAMO - ITALIA
 1961
[Geometric drawing]

?

Amministrazione del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Strada Al Mulino oiv. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 4343 Subalterno:	Compilata da: Paolo Mauro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3661

Moda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

Mauro
CATASTO FABBRICATI
UFFICIO PROVINCIALE DI BERGAMO
1981

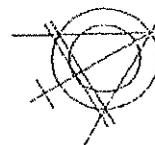
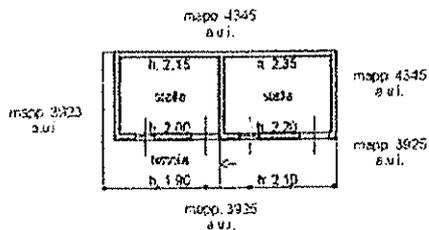


1

Amministrazione del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo Strada Al Mulino _____ civ. SN	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 4344 Subalterno:	Compilata da: Paolo Mauro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3661

Scheda n. 1 Scala 1:200



ELABORATO PLANIMETRICO

compilato da:
Luca Mauro

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

N. 3661

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Bergamo

Sezione: Foglio: 3

Particella: 1082

Protocollo n.

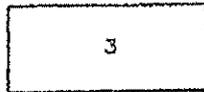
del

Tipo Mappale n.

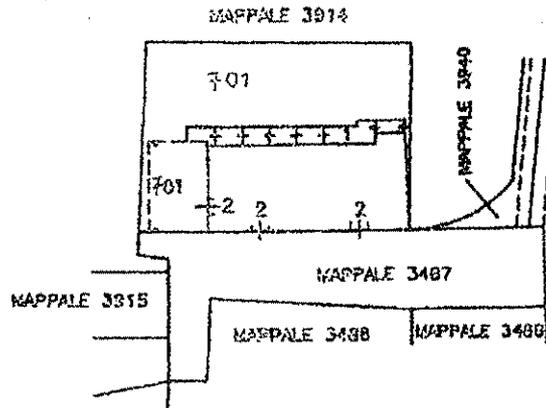
del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

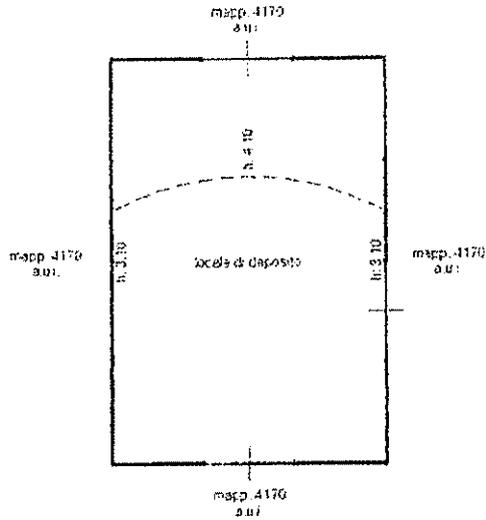


2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Strada Al Mulino _____ civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pace Mauro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Bergamo
Particella: 4163	N. 3661
Subalterno:	

Carta n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

[Handwritten signature]
[Circular official stamp]

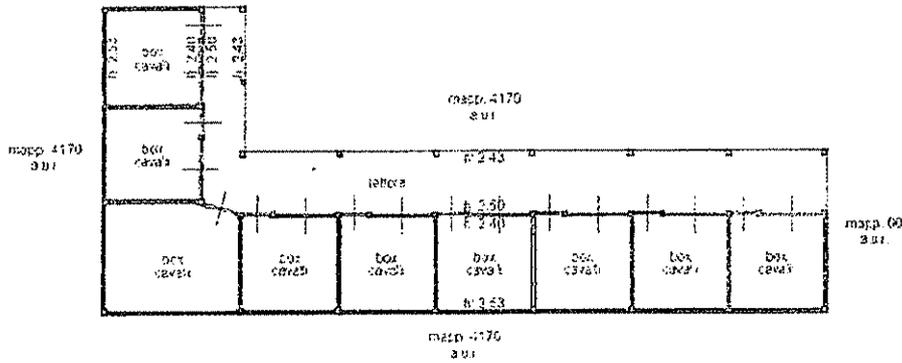


[Handwritten mark]

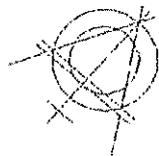
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Strada Al Mulino	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Pace Mauro
Foglio: 3	Iscritto all'albo:
Particella: 4169	Geometri
Subalterno:	Prov. Bergamo N. 3661

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

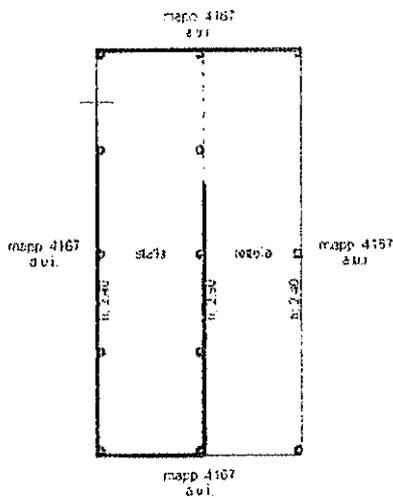


1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

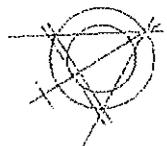
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Strada Al Mulino civ. SN	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Face Mauro
Foglio: 3	Iscritto all'albo:
Particella: 4166	Geometri
Subalterno:	Prov. Bergamo N. 3661

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA

[Handwritten signature]
BERGAMO



[Handwritten mark]