

# Tribunale di Bergamo

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**N° Gen. Rep. 462/2022**

**PROMOSSA DA**

OMISSIS

**CONTRO**

OMISSIS

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**

Dott.ssa ELENA GELATO

## PERIZIA DI STIMA

**Esperto alla stima:** Arch. Sergio Moroni  
**Codice fiscale:** MRNSRG60D20A794R  
**Studio in:** Via S. Tomaso 88 - 24121 Bergamo  
**Telefono:** 035-248994  
**Fax:** 035-4227656  
**Email:** moroni@arch-mom.it  
**Pec:** sergio.moroni@archiworldpec.it

Beni in **Costa Di Serina (BG)**  
Località/Frazione **Gazzo**

**INDICE****Lotto: 001 - Fabbricato Rurale e Terreni**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	11
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	11
Corpo: B -Prato.....	11
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	12
Corpo: D - Bosco Ceduo.....	12
Corpo: E - Pascolo.....	13
Corpo: F - Prato .....	13
Corpo: G - Prato.....	13
Corpo: H - Prato.....	14
Corpo: I - Prato .....	14
Corpo: L - Pascolo .....	15
Corpo: M - Bosco Ceduo.....	15
Corpo: N - Prato.....	16
Corpo: O - Pascolo .....	16
Corpo: P - Prato .....	16
Corpo: Q - Prato.....	17
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	17
Corpo: S - Prato .....	18
Corpo: T - Prato .....	18
Corpo: U - Prato.....	19
Corpo: V - Prato.....	19
Corpo: W - Prato.....	19
Corpo: Z - Prato .....	20
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	20
DESCRIZIONE GENERALE .....	20
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	21
Corpo: B -Prato.....	22
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	22
Corpo: D - Bosco Ceduo.....	23
Corpo: E - Pascolo.....	23

Corpo: F - Prato .....	24
Corpo: G - Prato.....	25
Corpo: H - Prato.....	25
Corpo: I - Prato .....	26
Corpo: L - Pascolo .....	26
Corpo: M - Bosco Ceduo.....	27
Corpo: N - Prato.....	27
Corpo: O - Pascolo .....	28
Corpo: P - Prato .....	28
Corpo: Q - Prato.....	29
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	29
Corpo: S - Prato .....	30
Corpo: T - Prato .....	30
Corpo: U - Prato.....	31
Corpo: V - Prato .....	31
Corpo: W - Prato.....	32
Corpo: Z - Prato .....	33
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>33</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>33</b>
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	33
Corpo: B -Prato.....	33
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	33
Corpo: D - Bosco Ceduo.....	34
Corpo: E - Pascolo.....	34
Corpo: F - Prato .....	34
Corpo: G - Prato.....	34
Corpo: H - Prato.....	34
Corpo: I - Prato .....	34
Corpo: L - Pascolo .....	34
Corpo: M - Bosco Ceduo.....	34
Corpo: N - Prato.....	35
Corpo: O - Pascolo .....	35
Corpo: P - Prato .....	35
Corpo: Q - Prato.....	35
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	35
Corpo: S - Prato .....	35
Corpo: T - Prato .....	35
Corpo: U - Prato.....	35

Corpo: V - Prato .....	36
Corpo: W - Prato .....	36
Corpo: Z - Prato .....	36
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	<b>36</b>
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	36
Corpo: B -Prato .....	37
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	37
Corpo: D - Bosco Ceduo .....	38
Corpo: E - Pascolo .....	39
Corpo: F - Prato .....	40
Corpo: G - Prato .....	40
Corpo: H - Prato .....	41
Corpo: I - Prato .....	42
Corpo: L - Pascolo .....	42
Corpo: M - Bosco Ceduo .....	43
Corpo: N - Prato .....	44
Corpo: O - Pascolo .....	45
Corpo: P - Prato .....	45
Corpo: Q - Prato .....	46
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	47
Corpo: S - Prato .....	47
Corpo: T - Prato .....	48
Corpo: U - Prato .....	49
Corpo: V - Prato .....	49
Corpo: W - Prato .....	50
Corpo: Z - Prato .....	51
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	<b>52</b>
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	52
Corpo: B -Prato .....	52
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	52
Corpo: D - Bosco Ceduo .....	52
Corpo: E - Pascolo .....	52
Corpo: F - Prato .....	52
Corpo: G - Prato .....	52
Corpo: H - Prato .....	52
Corpo: I - Prato .....	53
Corpo: L - Pascolo .....	53
Corpo: M - Bosco Ceduo .....	53

Corpo: N - Prato.....	53
Corpo: O - Pascolo .....	53
Corpo: P - Prato .....	53
Corpo: Q - Prato.....	53
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	53
Corpo: S - Prato .....	53
Corpo: T - Prato .....	54
Corpo: U - Prato.....	54
Corpo: V - Prato .....	54
Corpo: W - Prato.....	54
Corpo: Z - Prato .....	54
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>54</b>
Corpo: A - Fabbricato Rurale e B -Prato e C - Bosco Ceduo e D - Bosco Ceduo e E - Pascolo e F - Prato e G - Prato e H - Prato e I - Prato e L - Pascolo e M - Bosco Ceduo e N - Prato e O - Pascolo e P - Prato e Q - Prato e R - Bosco Ceduo e S - Prato e T - Prato e U - Prato e V - Prato e W - Prato e Z - Prato .....	54
Corpo: A - Fabbricato Rurale e B -Prato e C - Bosco Ceduo e D - Bosco Ceduo e E - Pascolo e F - Prato e G - Prato e H - Prato e I - Prato e L - Pascolo e M - Bosco Ceduo e N - Prato e O - Pascolo e P - Prato e Q - Prato e R - Bosco Ceduo e S - Prato e T - Prato e U - Prato e V - Prato e W - Prato e Z - Prato .....	54
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....</b>	<b>55</b>
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....</b>	<b>56</b>
Corpo: B -Prato.....	56
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	56
Corpo: D - Bosco Ceduo.....	56
Corpo: E - Pascolo.....	56
Corpo: F - Prato .....	56
Corpo: G - Prato.....	56
Corpo: H - Prato.....	56
Corpo: I - Prato .....	56
Corpo: L - Pascolo .....	56
Corpo: M - Bosco Ceduo.....	56
Corpo: N - Prato.....	56
Corpo: O - Pascolo .....	56
Corpo: P - Prato .....	56
Corpo: Q - Prato.....	57
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	57
Corpo: S - Prato .....	57
Corpo: T - Prato .....	57
Corpo: U - Prato.....	57
Corpo: V - Prato.....	57

Corpo: W - Prato.....	57
Corpo: Z - Prato .....	57
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE .....</b>	<b>63</b>
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	63
Corpo: B -Prato.....	64
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	64
Corpo: D - Bosco Ceduo.....	65
Corpo: E - Pascolo.....	65
Corpo: F - Prato .....	66
Corpo: G - Prato.....	66
Corpo: H - Prato.....	67
Corpo: I - Prato .....	67
Corpo: L - Pascolo .....	68
Corpo: M - Bosco Ceduo.....	68
Corpo: N - Prato.....	69
Corpo: O - Pascolo.....	69
Corpo: P - Prato .....	70
Corpo: Q - Prato.....	70
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	71
Corpo: S - Prato .....	71
Corpo: T - Prato .....	72
Corpo: U - Prato.....	72
Corpo: V - Prato .....	73
Corpo: W - Prato.....	73
Corpo: Z - Prato .....	74
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ .....</b>	<b>74</b>
<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>74</b>
Corpo: A - Fabbricato Rurale .....	74
Corpo: B -Prato.....	74
Corpo: C - Bosco Ceduo .....	74
Corpo: D - Bosco Ceduo.....	74
Corpo: E - Pascolo.....	74
Corpo: F - Prato .....	74
Corpo: G - Prato.....	75
Corpo: H - Prato.....	75
Corpo: I - Prato .....	75
Corpo: L - Pascolo .....	75
Corpo: M - Bosco Ceduo.....	75

Corpo: N - Prato.....	75
Corpo: O - Pascolo .....	75
Corpo: P - Prato .....	75
Corpo: Q - Prato.....	75
Corpo: R - Bosco Ceduo .....	75
Corpo: S - Prato .....	75
Corpo: T - Prato .....	75
Corpo: U - Prato.....	75
Corpo: V - Prato .....	75
Corpo: W - Prato.....	75
Corpo: Z - Prato .....	76
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>76</b>
Criterio di stima .....	76
Fonti d'informazione .....	76
Valutazione corpi.....	76
Adeguamenti e correzioni della stima.....	82
Prezzo base d'asta del lotto.....	82

Beni in **Almenno San Salvatore (BG)**  
Località/Frazione  
via Vignola n.16

## INDICE

### Lotto: 002 - Fabbricato abitativo

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....</b>	<b>83</b>
Corpo: A - Fabbricato .....	83
<b>2. DESCRIZIONE .....</b>	<b>83</b>
DESCRIZIONE GENERALE .....	83
Corpo: A - Fabbricato .....	84
<b>3. PRATICHE EDILIZIE.....</b>	<b>86</b>
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....</b>	<b>86</b>
Corpo: A - Fabbricato .....	86
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....</b>	<b>86</b>
Corpo: A - Fabbricato .....	86
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE .....</b>	<b>87</b>
Corpo: A - Fabbricato .....	87
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....</b>	<b>87</b>

Corpo:.....	88
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	88
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	89
Corpo: A - Fabbricato .....	89
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	90
Corpo: A - Fabbricato .....	90
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	91
<b>11. STATO DI POSSESSO</b> .....	91
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	91
Criterio di stima .....	91
Fonti d'informazione .....	91
Valutazione corpi.....	92
Adeguamenti e correzioni della stima .....	92
Prezzo base d'asta del lotto.....	92

### Lotto: 003 - Appartamento

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	93
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	93
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	93
DESCRIZIONE GENERALE .....	93
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	94
<b>3. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	95
<b>3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA</b> .....	95
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	95
<b>4. CONFORMITÀ URBANISTICA</b> .....	95
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	95
<b>5. CONFORMITÀ CATASTALE</b> .....	97
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	97
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	97
Corpo:.....	98
<b>7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	98
<b>8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	99
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	99
<b>9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE</b> .....	99
Corpo: A - Abitazione su due piani .....	99
<b>10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ</b> .....	100



<b>11. STATO DI POSSESSO .....</b>	<b>100</b>
<b>12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....</b>	<b>100</b>
Criterio di stima .....	100
Fonti d'informazione .....	100
Valutazione corpi.....	101
Adeguamenti e correzioni della stima.....	101
Prezzo base d'asta del lotto.....	101

## INFORMAZIONI PROCEDURA

**Giudice:** Dott.ssa ELENA GELATO

**Data udienza ex art. 569 c.p.c.:** 16-02-2023 alle 10:15

**Creditore Procedente:** OMISSIS

**Legale Creditore Procedente:** Avv. OMISSIS

**Esecutato:** OMISSIS

**Legale Creditore Intervenuto:** Avv. OMISSIS

## INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

**Esperto alla stima:** Arch. Sergio Moroni

**Data nomina:** 01-11-2022

**Data giuramento:** 03-11-2022

**Cronologia operazioni peritali:** Premesso che, in data 01 Novembre 2022, l'Illustrissimo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elena GELATO, conferiva la gradita nomina di Esperto Stimatore all'Arch. Sergio MORONI, con studio professionale in Bergamo, via S. Tomaso nr.88, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 1037 ed iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici al n°175. Nella giornata del 03/11/2022 il sottoscritto Esperto Stimatore, sottoscriveva il verbale di accettazione incarico e giuramento esperto, con termine sino a 30 gg prima dell'udienza del 24/01/2023 per rispondere al quesito e la consegna degli elaborati peritali. L'Esperto Stimatore ha dato immediatamente inizio alle operazioni peritali effettuando, innanzitutto, la verifica della documentazione agli atti e le verifiche necessarie presso i competenti uffici, al fine di accertare eventuali incongruenze e/o variazioni. In data 18/11/2022 si è effettuato un primo sopralluogo presso gli immobili del Comune di Almenno San Salvatore (BG), in via Vignola n. 16, provvedendo ad eseguire precisi rilievi planimetrici delle unità immobiliari; In data 12/12/2022 si è effettuato un secondo sopralluogo presso gli immobili del Comune di Almenno San Salvatore (BG), provvedendo, con l'aiuto di un collaboratore, a rimuovere i rovi che impedivano l'accesso alla cantina del lato SUD e procedendo a completare ogni rilievo planimetrico. L'accesso agli atti autorizzativi, depositati e di archivio, presso il Comune di Almenno San Salvatore (BG) è stato possibile solo in data 16/12/2022, previa prenotazione digitale di appuntamento sulla piattaforma del Comune, provvedendo alle verifiche di conformità edilizia, estremi delle licenze o concessioni edilizie ed agibilità, riscontrando difficoltà nel reperire i documenti storici in quanto gli archivi conservano ogni documentazione del Piano di Fabbricazione a partire dal 1953. In data 17/12/2022 si è provveduto a ritirare il CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) dei terreni, presso l'ufficio protocollo del Comune di Costa Serina (BG). Inoltre, si è provveduto ad eseguire un primo sopralluogo sui terreni boschivi, oggetto di pignoramento, riscontrando difficoltà di accesso e di localizzazione degli stessi. - In data 18/12/2022 si è provveduto ad eseguire un secondo sopralluogo sui terreni boschivi, oggetto di pignoramento, accompagnato da un collaboratore per un sostanziale aiuto nella localizzazione e per l'accesso ai terreni, dove si è reso necessario creare dei percorsi di accesso con la rimozione dei fitti cespugli di rovi del sottobosco al fine di visionare i vari lotti, dove possibile, ed eseguire i rilievi planivolumetrici dell'unico edificio rurale trovato che si presentava molto degradato, privo di tetto e con il solaio intermedio crollato. In data 21/12/2022 veniva richiesta una proroga al fine di completare la stesura dell'elaborato peritale concessa con rinvio dell'udienza al 16/02/2023.

Beni in **Costa Di Serina (BG)**  
Località/Frazione **Gazzo**

## **Lotto: 001 - Fabbricato Rurale e Terreni**

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A - Fabbricato Rurale.**

**Fabbricato rurale [R] sito in frazione: Gazzo, -**

Note: Fabbricato rurale censito al Catasto Terreni

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 1759, subalterno 1, qualità PORZ DI FR

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 186, particella 87, particella 2272, particella 185.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 1759, subalterno 2, qualità PORZ DI FR

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 186, particella 87, particella 2272, particella 185.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: B -Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina

(D111), foglio 1, particella 87, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 680 mq., reddito dominicale:

€ € 0,88, reddito agrario: € € 0,88

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2272, particella 1759, particella 2965, particella 2961.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: C - Bosco Ceduo.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 155, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 4.747,00 mq., reddito dominicale: € € 2,94, reddito agrario: € € 1,47

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 1681, particella 58, particella 2151, particella 2149.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: D - Bosco Ceduo.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 176, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1.2010,00 mq., reddito dominicale: € € 0,75, reddito agrario: € € 0,37

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2961, particella 2951, particella 177, particella 175, particella 170.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: E - Pascolo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 177, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 4.560,00 mq., reddito dominicale: € € 4,71, reddito agrario: € € 4,00

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 176, particella 2951, particella 195, particella 175.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: F - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 185, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 340,00 mq., reddito dominicale: € € 0,26, reddito agrario: € € 0,26

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: sentiero, particella 160, particella 2964, particella 186, particella 81.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: G - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 186, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 360,00 mq., reddito dominicale: € € 0,28, reddito agrario: € € 0,28

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 185, particella 2964, particella 2965, particella 1759.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: H - Prato.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 188, qualità PRATO, classe 2, superficie catastale 2100,00 mq., reddito dominicale: € € 2,71, reddito agrario: € € 2,71

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 189, particella 2963, particella 2966.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: I - Prato.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 190, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 6992,00 mq., reddito dominicale: € € 5,42, reddito agrario: € € 5,42

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Tras-

crizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2952-3826-3827-3828-3829-3830-3831-3825, particella 3785, particella 197, particella 195.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: L - Pascolo.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 195, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 2010,00 mq., reddito dominicale: € € 2,08, reddito agrario: € € 1,76

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2951, particella 190, particella 197, particella 177.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: M - Bosco Ceduo.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 197, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 3.228,00 mq., reddito dominicale: € € 2,00, reddito agrario: € € 1,00

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 195-190, particella 2153, sentiero, particella 175.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: N - Prato.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2151, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 4.330,00 mq., reddito dominicale: € € 2,24, reddito agrario: € € 2,24

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 155, particella 58, particella 3785, particella 189.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: O - Pascolo.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2272, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 1.720,00 mq., reddito dominicale: € € 1,78, reddito agrario: € € 1,51

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 81, particella 1759-87, particella 2961, particella 2273-168.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: P - Prato.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2951, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 3.644,00 mq., reddito dominicale: € € 2,82, reddito agrario: € € 2,82

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2962, particella 2952, particella195, particella 177-176.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: Q - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2952, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2.446,00 mq., reddito dominicale: € € 1,89, reddito agrario: € € 1,89

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2963, particella 3826, particella190, particella 2951.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: R - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2957, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 5.231,00 mq., reddito dominicale: € € 3,24, reddito agrario: € € 1,62

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: sentiero, particella 2958, sentiero, particella 2956.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: S - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2961, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 2.128,00 mq., reddito dominicale: € € 1,65, reddito agrario: € € 1,65

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2272-87, particella 2965-2962, particella 176, particella 168.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: T - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2962, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1.610,00 mq., reddito dominicale: € € 1,25, reddito agrario: € € 1,25

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2964, particella 2963, particella 2951, particella 2961.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: U - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2963, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1.342,00 mq., reddito dominicale: € € 1,04, reddito agrario: € € 1,04

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 2966-188, particella 3831-3830-3829-3828-3827-3826-2952, particella 2962.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: V - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2964, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 5.295,00 mq., reddito dominicale: € € 2,73, reddito agrario: € € 2,73

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 185, particella 160-189-2966, particella 2962, particella 2965-186.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: W - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2965, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 944,00 mq., reddito dominicale: € € 0,49, reddito agrario: € € 0,49

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 186, particella 2964, particella 2961, particella 87.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**Identificativo corpo: Z - Prato.**

agricolo sito in frazione: Gazzo, -

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: LOMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS , sezione censuaria Costa Serina (D111), foglio 1, particella 2966, qualità PRATO, classe 4, superficie catastale 441,00 mq., reddito dominicale: € € 0,23, reddito agrario: € € 0,23

Derivante da: -Impianto meccanografico del 01/06/1988; -1. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale GIOVANNI VACIRCA Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 86399 registrato in data - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 37290.1/1999 Reparto PI di OMISSIS in atti dal 16/08/2000;

Confini: Da Nord in senso orario: particella 189, particella 188-2963, particella 2964.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

**2. DESCRIZIONE****2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

L'unità immobiliare definita fabbricato rurale costituisce un unico corpo di fabbrica, a blocco isolato, di antica costruzione, edificato prima del 1967. Il fabbricato e le Particelle catastali, oggetto di perizia, sono inserite in un sistema ambientale definito "Ambito agricolo boschivo" di valore agronomico, raggiungibili da una serie di strade mulattiere consorziale e/o ripidi sentieri, da località Gozzo, posti tra la Valle dei Prati Longhi e la Valle dell'Orso. Attorno all'edificio rurale, in buona parte crollato e privo di tetto e solaio intermedio, si estendono ampi terreni scoscesi di montagna, prevalentemente boschivi in quanto negli ultimi trenta anni non sono stati oggetto di manutenzione regolare con taglio degli alberi e pulizia del sottobosco, di conseguenza i prati e i pascoli sono stati invasi da alberi, cespugli e rovi, e i boschi cedui si sono infittiti di alberi di cespugli e di fitti rovi che rendono difficile l'accesso (Corpi: dalla lettera B alla lettera Z). Il fabbricato in origine presentava al piano terra una stalla e un locale di ristoro e deposito attrezzi, al piano superiore un locale ad uso fienile e un locale di ristoro e pernottamento stagionale. L'area circostante l'edificio è definita nel PGT vigente di "Sistema Ambientale- Ambiti di Valore Agronomico: in Ambito agricolo boschivo" disciplinato dagli art. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) di Piano. L'edificio è posto in una zona isolata e distante dal nucleo abitativo principale di Costa Serina (BG), vicino al nucleo storico in località Gozzo.

**Caratteristiche zona:** periferica normale  
**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.  
**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato  
**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato  
**Importanti centri limitrofi:** Non specificato  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Fabbricato rurale [R]** di cui al corpo **A - Fabbricato Rurale**

Il fabbricato si presenta come un rudere in buona parte crollato, privo di tetto e del solaio intermedio. Rimangono le murature in pietre squadrate e pietrame delle facciate Nord e Sud e parte delle murature delle rimanenti facciate. Sul lato Sud è collocato l'ingresso alla stalla, con un pregevole portale con arco a conci di pietre locali squadrate e a quota superiore, corrispondente al primo solaio, rimane l'ampio ingresso al fienile. Internamente rimane una parete divisoria in muratura di pietre con apertura centrale con sguanci laterali. L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica, in origine su due piani fuori terra e suddiviso in quattro locali in parte comunicanti. Il fabbricato in origine presentava al piano terra una stalla e un locale di ristoro e deposito attrezzi, al piano superiore un locale ad uso fienile e un locale di ristoro e pernottamento stagionale

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento presenta tutt'intorno estese aree boschive, di proprietà, prevalentemente trattasi di terreni scoscesi di montagna, in origine a prato e con parti di bosco ceduo oggi particolarmente abbandonati e di conseguenza divenuti solo boschivi e difficilmente accessibili per i cespugli del sottobosco e per i fitti rovi presenti. I terreni sono attraversati da strade mulattiere consorziali e sentieri di montagna poco curati e in buona parte inglobati nella vegetazione.

Superficie complessiva di circa mq **89,50**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: mai

di cui fuori terra n. 2

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile allo stato attuale si trova in pessime condizioni di manutenzione generale.

**Caratteristiche Strutturali:** Trattasi di fabbricato rurale in buona parte crollato, privo di tetto e del solaio intermedio. Rimangono alcune murature perimetrali e interne, costituite prevalentemente in pietre squadrate e pietrame e alcune tracce delle orditure lignee di castagno o larice, del solaio intermedio e del tetto.

**Componenti edilizie e costruttive:** Edificio a blocco isolato con facciate in blocchi squadrate e pietrame a vista, in buona parte crollate, con le sole aperture della stalla (lato Sud) e del fienile (lato Est) con contorni in conci di pietra squadrate e per la stalla del piano terra con un arco tutt'ora integro. La porta della stalla in legno è molto degradata e difficilmente recuperabile. Delle altre aperture porta e finestre, sul lato Ovest, rimangono solo alcune tracce coperte dai crolli. Il tetto è completamente mancante e rimangono a terra elementi delle orditure lignee e del manto di copertura in tegole a canale (coppi).

L'edificio è collegato al sentiero di mulattiera proveniente, da monte, dalla cascina La Peta, e tutt'attorno all'edificio si estendono ampie aree a verde con fitti boschi a monte e a valle, in buona parte di proprietà e attraversati da strade mulattiere consorziali e sentieri ripidi in buona parte non più visibili in quanto coperti dalla vegetazione.

**FABBRICATO RURALE corpo A - Part. 1759 sub. 1-2:** Il locale stalla e il locale di ristoro e deposito attrezzi al piano terra presentano porzioni di pareti in blocchi di pietra squadrate e pietrame a vista senza alcun intonaco, non si vedono tracce di pavimentazioni in quanto il piano di calpestio è coperto dai consistenti materiali provenienti dai crolli, probabilmente la stalla aveva un piano sterrato e in lastre di pietra irregolari, non rimangono tracce dei cordoli di pietra locale che delimitano la corsia di servizio dalla lettiera o tracce

della mangiatoia. I rimanenti locali sono difficilmente accessibili, rimane il portale d'ingresso al fienile del piano superiore. Manca completamente il soffitto intermedio ed il tetto.

Gli elementi del fabbricato non crollati presentano le caratteristiche originarie non alterate da alcun intervento di modifica e manutenzione. I locali non dispongono di alcun tipo di impianto e fornitura di acqua, elettricità ed altro.

Dai rilievi effettuati il fabbricato non è in nessun modo utilizzato.

FOTO: 01-02-03-04

#### Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **B -Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 2, posto a confine del fabbricato rurale rilevato (Part. 1759 sub.1), con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, a pochi passi dalla Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 2272 -2961 e 2965. A valle il bosco confina con il pascolo, oggi bosco, di proprietà, della Part. 2272. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **680,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 05-06

#### Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **C - Bosco Ceduo**

Il terreno catastalmente è di qualità a bosco ceduo, classe 2, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord verso la località Gozzo, a pochi passi e in parte a confine della Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, Part. 2151, e di altre proprietà confinanti (Part. 1681 -2197 -189 e 2149). A valle il bosco confina con il prato, di altra proprietà (Part. 189). Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **4.747,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco ceduo

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi e i prati dei mappali confinanti e di altre proprietà, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 07-08

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **D - Bosco Ceduo**

Il terreno catastalmente è di qualità a bosco ceduo, classe 2, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 2961 -2962 -2951 e 177, e di altre proprietà confinanti (Part. 175 e 170). A valle il bosco confina con il pascolo, oggi bosco, di proprietà, della Part. 177. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **1.210,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco ceduo

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 09-10

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **E - Pascolo**

Il terreno catastalmente è di qualità a pascolo, classe 1, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pi-

ni, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 176 –2951 -195 e 197, e di altra proprietà confinante (Part. 17). A valle il bosco confina con altro bosco di altra proprietà (Part. 175). Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **4.560,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 11

#### Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **F - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, posto a confine del fabbricato rurale rilevato (Part. 1759 sub.1), con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, confinante con la Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 2957 –2964 e 186, e di altre proprietà confinanti (Part. 160 e 81). A valle il bosco confina con il pascolo, oggi bosco, di proprietà, della Part. 2964. Il bosco si presenta in discrete condizioni di manutenzione e facilmente accessibile dalla strada consorziale.

Superficie complessiva di circa mq **340,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e cespugli.

FOTO: 12-13



Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **G - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, posto strettamente collegato al fabbricato rurale rilevato (Part. 1759 sub.1), con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, a pochi passi dalla Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 185 - 2964 -2965 e 87. A valle il bosco confina con il prato, oggi bosco, di proprietà, della Part. 2965. Il bosco si presenta in discrete condizioni di manutenzione e facilmente accessibile dalla strada consorziale.

Superficie complessiva di circa mq **360,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti e a stretto contatto con il fabbricato rurale di cui alla Part. 1759 sub.1, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e cespugli.

FOTO: 14-15

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **H - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 2, con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 2963 e 2966 e di altra proprietà confinante (Part. 189). A valle il bosco confina con il prato, oggi bosco, di proprietà, della Part. 2963 e a monte confina su due lati con il prato di altra proprietà (Part. 189) che conserva inalterate le caratteristiche di un prato con pochi alberi utilizzato ed in buon stato di conservazione. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **2.100,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti e a stretto contatto con il terreno di altra proprietà (Part. 189), con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassi-

ni, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 16-17

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo I - Prato

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, definito in mappa come "Prati Longhi", con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Est verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Particelle 197 -195 e 2952 e di altre proprietà confinante (Part. 3826 -2827 -3828 -3829 -3830 -3831 e 3785) e in stretto contatto con il fabbricato rurale (Part. 3825) di altra proprietà. A valle il bosco confina con il prato, oggi bosco, di proprietà, della Part. 197 e 195 e a monte confina con il bosco di proprietà relativo alla Part. 2952 e ai prati di altre proprietà. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **6.992,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Est verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti e a stretto contatto con i terreni di altre proprietà (Part. 3826 -2827 -3828 -3829 -3830 -3831 e 3785), con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 18-19

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo L - Pascolo

Il terreno catastalmente è di qualità a pascolo, classe 1, con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 190 -197 -177 -2951 e 2952. A valle il bosco confina con i prati, oggi boschi, di proprietà, delle Part. 197e 177 e a monte confina con i boschi di proprietà relativi alle Part. 2951 e 190. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **2.010,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti di proprietà, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendono difficile l'accesso.

FOTO: 20

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **M - Bosco Ceduo**

Il terreno catastalmente è di qualità a bosco ceduo, classe 2, con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud a confine con la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 190 e 195. A valle il bosco confina con i boschi di altre proprietà (Part. 175 e 2153) e il ruscello della Valle dei Prati Longhi e a monte confina con i boschi di proprietà relativi alle Part. 190 e 195. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **3.228,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco ceduo

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti di proprietà, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendono difficile l'accesso.

FOTO: 21

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **N - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 4, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Est verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord verso la località Gozzo. Attorno al terreno si estende l'area boschiva, di proprietà, relative alla Part. 155 e i terreni prevalentemente prati di altre proprietà confinanti (Part. 58 -3785 e 189). A valle il bosco confina con i prati di altre proprietà (Part. 58 -3785 e 189) che conservano inalterate le caratteristiche di prati con pochi alberi utilizzati ed in buon stato di conservazione e a monte confina con il bosco ceduo di proprietà, della Part. 155. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi e in parte recintato con rete metallica verso il terreno confinante a valle (Part. 189).

Superficie complessiva di circa mq **4.330,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no  
Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con il bosco del mappale di proprietà della Part. 155, ed in stretto contatto con i terreni di altre proprietà (Part. 58 -3785 e 189), con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 23-23

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **O - Pascolo**

Il terreno catastalmente è di qualità a pascolo, classe 1, posto a confine del fabbricato rurale rilevato (Part. 1759 sub.1), con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, a pochi passi dalla Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 87 e 2961. A valle il bosco confina i boschi di altre proprietà (Part. 2273 -168 e 81). Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **1.720,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 24-25

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **P - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, che comprendeva il preesistente fabbricato rurale di cui si è perso il volume (Part. 1759 sub.2), con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 2962 -2952 -195 -177 e 176. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fittissimi rovi. Il fabbricato individuato nella Mappa catastale, insistente sulla Particella 2951, non è più presente e dalle difficili ricerche fatte non si è ritrovato alcun edificio. Dalla memoria storica comunicata dal proprietario durante le operazioni peritali lo stesso affermava che già nel 2002 (anno di acquisto dei terreni e fabbricati

rurali) il fabbricato non era presente e al suo posto insistevano solo pietre sparse sul terreno. Dai rilievi effettuati si è solo osservato l'area dove avrebbe dovuto insistere il fabbricato riscontrando nessuna presenza di volumi nel fitto sottobosco di rovi che rendevano inaccessibile ogni avvicinamento

Superficie complessiva di circa mq **3.644,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

L'immobile allo stato attuale non è individuabile in quanto l'area su cui insiste è irraggiungibile per i fitti rovi. Secondo la memoria dell'esecutato già nel 2002 non era presente e al suo posto insistevano solo pietre sparse sul terreno.

I terreni circostanti, relative ad altre particelle confinanti, si presenta in un pessimo stato di manutenzione a causa dell'abbandono e del mancato e regolare taglio dell'erba, degli alberi, dei cespugli e dei fitti rovi presenti sul terreno.

FOTO: 26-27

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Q - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 190 -195 -2951 e 2963 e di altra proprietà confinante (Part. 3826). Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fittissimi rovi.

Superficie complessiva di circa mq **2.446,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 28

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **R - Bosco Ceduo**

Il terreno catastalmente è di qualità a bosco ceduo, classe 2, con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Nord-Ovest verso la Valle dell'Orso, a valle in direzione dell'alta Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, a confine e in stretto contatto superiore (a monte) con la Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Sui due lati del terreno si estendono le aree boschive, di altre proprietà, relative alle Part. 2956 e 2858. A valle il bosco confina il ruscello della Valle Dell'Orso. Il bosco si presenta in discrete condizioni di manutenzione e in considerazione del notevole pendio scosceso è di difficile percorribilità.

Superficie complessiva di circa mq **5.231,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco ceduo

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** discreto

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco ceduo posto sul versante montano notevolmente scosceso, a Nord-Ovest verso la Valle dell'Orso in continuità con i boschi dei mappali confinanti di altre proprietà, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, ecc.) a medio ed alto fusto posti su un versante particolarmente scosceso che rende difficile la percorribilità.

FOTO: 29-30

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **S - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 2272 -87 -2965 e 2961. A valle il bosco confina i boschi di altre proprietà (Part. 170 e 168). Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **2.128,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 31

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **T - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 2961 -2965 -2964 -2966 -2963 -2951 e 176. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **1.610,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 32-33

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **U - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 3, con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) e un canneto in prossimità del ruscello che rasenta il terreno. Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 2966 -188 -2952 -2951 -2962 e 2964. A monte e a valle il bosco confina i prati di altre proprietà (Part. 189 -3826 -2827 -3828 -3829 -3830 e 3831). Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **1.342,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto, un canneto in prossimità del ruscello che rasenta il terreno e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 34-35

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **V - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 4, posto in prossimità del fabbricato rurale rilevato (Part. 1759 sub.1), con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, a pochi passi dalla Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 2966 -2963 -2962 -2961 -2965 -186 e 185. A monte confina il bosco e il prato di altre proprietà (Part. 160 e 189) che conservano inalterate le caratteristiche di un prato con pochi alberi utilizzato ed in buon stato di conservazione. Il bosco si presenta in parte in discrete condizioni con facilità di accesso e in parte, più a valle, in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **5.295,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: discreto e pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto in parte facilmente accessibile e in parte con numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 36-37

#### Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **W - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 4, posto in prossimità del fabbricato rurale rilevato (Part. 1759 sub.1), con superficie caratterizzata dalla presenza di un fitto bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud-Ovest verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord-Est della località Gozzo, poco distante dalla Strada Consorziale in direzione La Peta, un sentiero-mulattiera parzialmente percorribile e in buona parte coperto dalla vegetazione. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 186 -2964 e 87. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **944,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud-Ovest



verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti, con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e con numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 38

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Z - Prato**

Il terreno catastalmente è di qualità a prato, classe 4, con superficie caratterizzata dalla presenza di un bosco con alberi di carpini, rovere, abeti ed altre essenze autoctone (frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.). Alberi a medio e alto fusto, con sviluppo sul versante a Sud verso la Valle dei Prati Longhi, a valle in direzione della Valle Serina (BG) e a monte in direzione Nord della località Gozzo. Attorno al terreno si estendono le aree boschive, di proprietà, relative alle Part. 188 -2963 e2964 e di altra proprietà confinante (Part. 189). A valle il bosco confina con i prati, oggi boschi di proprietà e a monte confina con il prato di altra proprietà (Part. 189) che conserva inalterate le caratteristiche di un prato con pochi alberi utilizzato ed in buon stato di conservazione. Il bosco si presenta in pessime condizioni di manutenzione e difficilmente accessibile per i cespugli e i fitti rovi.

Superficie complessiva di circa mq **441,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia versante montano

Tessitura prevalente bosco cresciuto spontaneamente

Sistemazioni agrarie no

Sistemi irrigui presenti no

Colture erbacee no

Colture arboree no

Selvicolture no

**Stato di manutenzione generale:** scarso

**Condizioni generali dell'immobile:** Stato di manutenzione generale: pessimo

Condizioni generali dell'immobile: Terreno con bosco posto sul versante montano scosceso, a Sud verso la Valle dei Prati Longhi in continuità con i boschi dei mappali confinanti e a stretto contatto con il terreno di altra proprietà (Part. 189), con alberi prevalentemente autoctoni di latifoglie (carpini, rovere, abeti, frassini, betulle, noccioli, ilex, pini, ginepro, rovi, ecc.) a medio ed alto fusto e numerosi cespugli e fittissimi rovi che rendendo difficile l'accesso.

FOTO: 39-40

### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A - Fabbricato Rurale.**

**Fabbricato rurale [R] sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Conformità urbanistico edilizia: verificata. L'abitazione è stata costruita prima del 1967 e nel corso del tempo non sono stati eseguiti interventi di modifica e manutenzione. Attualmente l'edificio si presenta in buona parte crollato. Presso gli archivi dell'ufficio tecnico comunale non è stata trovata alcuna documentazione o atto autorizzativo.

**Identificativo corpo: B -Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: C - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Note: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: D - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: E - Pascolo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: F - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: G - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: H - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: I - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: L - Pascolo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: M - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: N - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: O - Pascolo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: P - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica. Si precisa che nella mappa catastale sul mappale insiste un fabbricato. Il sottoscritto durante il sopralluogo effettuato presso i beni immobili in perizia non ha individuato il manufatto, che a quanto riferito dell'esecutato ne è rimasto solamente un cumulo di pietre nel mezzo del bosco.

**Identificativo corpo: Q - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: R - Bosco Ceduo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: S - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: T - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: U - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: V - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: W - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

**Identificativo corpo: Z - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Trattasi di terreno. Si allega Certificato di Destinazione Urbanistica.

#### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A - Fabbricato Rurale.**  
**Fabbricato rurale [R] sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Si precisa che il fabbricato è identificato nella tavola PdR 2.1 edifici esterni al centro abitato, come edificio esterno con destinazione d'uso agricola. Art. 70 - Ambito Agricolo boschivo: Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Si evidenzia che i fabbricati identificati alla Particella 1759, sub 1 e 2, sono identificati, nella tavola "Pdr 2.1 edifici esterni al centro abitato", come "edifici esterni con destinazione d'uso agricola". Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: B -Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Si evidenzia che i fabbricati identificati alla Particella 1759, sub 1 e 2, sono identificati, nella tavola "Pdr 2.1 edifici esterni al centro abitato", come "edifici esterni con destinazione d'uso agricola". Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: C - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)

Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Si evidenzia che i fabbricati identificati alla Particella 1759, sub 1 e 2, sono identificati, nella tavola "Pdr 2.1 edifici esterni al centro abitato", come "edifici esterni con destinazione d'uso agricola". Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: D - Bosco Ceduo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle

	forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Si evidenzia che i fabbricati identificati alla Particella 1759, sub 1 e 2, sono identificati, nella tavola "Pdr 2.1 edifici esterni al centro abitato", come "edifici esterni con destinazione d'uso agricola". Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: E - Pascolo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Si evidenzia che i fabbricati identificati alla Particella 1759, sub 1 e 2, sono identificati, nella tavola "Pdr 2.1 edifici esterni al centro abitato",

come "edifici esterni con destinazione d'uso agricola" Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: F - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: G - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta vol-



	<p>umetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq</li> </ul>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: H - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	<p>Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq</li> </ul>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
---	----

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: I - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: L - Pascolo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)

Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: M - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'am-

	bito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: N - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: O - Pascolo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: P - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Si precisa che il fabbricato è identificato nella tavola PdR 2.1 edifici esterni al centro abitato, come edificio esterno con destinazione d'uso agricola. Art. 70 - Ambito Agricolo boschivo: Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia

	degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: Q - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: R - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: S - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione

	ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: T - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie



	utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: U - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

**Identificativo corpo: V - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)

Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: W - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcstruzzo. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'am-

	bito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

**Identificativo corpo: Z - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n° 25 del 05/10/2016
Zona omogenea:	Ambito Agricolo Boschivo (art. 70 NTA del PdR)
Norme tecniche di attuazione:	Ambito Agricolo boschivo Le aree classificate dal P.G.T. come Ambito Agricolo boschivo, sono destinate al mantenimento, alla promozione ed allo sviluppo dell'attività agro-silvopastorale e delle attività connesse, oltre che alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio forestale ed idrogeologico del territorio. In tali zone sono esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, tali aree potranno però concorrere ad essere computate ai fini edificatori nella misura di mc./mq. 0,03 su tutti i terreni agricoli, con la prescrizione di utilizzo della suddetta volumetria all'esterno dell'Ambito agricolo boschivo. Potrà essere ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti previa predisposizione di Titolo abilitativo convenzionato. In assenza di tale titolo abilitativo sono consentiti interventi fino al risanamento ed inoltre: - il ripristino dei sentieri, delle strade interpoderali e delle piazzole esistenti in funzione delle attività ammesse; E' ammesso il ripristino dei muri di sostegno e muretti esistenti in genere e dei terrazzamenti esistenti nel rispetto delle dimensioni e dei materiali originari. Le opere devono essere eseguite a secco e senza fondazioni in calcestrutto. In questo ambito è consentita l'attività di agriturismo nelle forme e nei modi previsti dalla vigente normativa regionale. Nell'ambito degli insediamenti di agriturismo di nuova costruzione dovranno individuarsi spazi di sosta in ragione di 3 mq per ogni mq di superficie utile ricettiva. Inoltre dovranno essere individuati spazi all'aperto per il tempo libero in ragione di almeno 500 mq per ogni posto letto e comunque per una superficie non inferiore ai 5.000 mq
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

Note: Sistema Ambientale - Ambiti di Valore Agronomico in Ambito agricolo boschivo disciplinato dagli artt. 68 e seguenti delle N.T.A. (Norme Tecniche Attuative) del piano delle regole PGT vigente. Parte dei terreni sono inoltre interessati da: -fascia di rispetto elettrodotti; -fascia di rispetto del reticolo idrografico minore; -vincolo idrogeologico. I terreni/immobili sono inoltre interessati dal vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1) lettera c) e lettera g).

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A - Fabbricato Rurale.**

**Fabbricato rurale [R] sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Nessun accatastamento ai fabbricati è stato fatto.

**Identificativo corpo: B -Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: C - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: D - Bosco Ceduo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: E - Pascolo.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: F - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: G - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: H - Prato.**

**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: I - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: L - Pascolo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: M - Bosco Ceduo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: N - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: O - Pascolo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: P - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: Q - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: R - Bosco Ceduo.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: S - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: T - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: U - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: V - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: W - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

**Identificativo corpo: Z - Prato.**  
**agricolo sito in frazione: Gazzo, -**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 20/12/1999.**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Fabbricato Rurale e B -Prato e C - Bosco Ceduo e D - Bosco Ceduo e E - Pascolo e F - Prato e G - Prato e H - Prato e I - Prato e L - Pascolo e M - Bosco Ceduo e N - Prato e O - Pascolo e P - Prato e Q - Prato e R - Bosco Ceduo e S - Prato e T - Prato e U - Prato e V - Prato e W - Prato e Z - Prato

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 20/12/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Fabbricato Rurale e B -Prato e C - Bosco Ceduo e D - Bosco Ceduo e E - Pascolo e F - Prato e G - Prato e H - Prato e I - Prato e L - Pascolo e M - Bosco Ceduo e N - Prato e O - Pascolo e P - Prato e Q - Prato e R - Bosco Ceduo e S - Prato e T - Prato e U - Prato e V - Prato e W - Prato e Z - Prato

**7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura credito; A rogito di OMISSIS in data 17/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 19/04/2012 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 585000,00; Importo capitale: € 450000,00; Note: Si precisa che la società Locatelli Immobiliare Srl risulta come debitore ipotecario mentre il Sig. LOMISSIS come terzo datore di ipoteca.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di cambiali; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 50000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di cambiali; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000,00; Importo capitale: € 30000,00.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo rep. 396/2017 del 27/01/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 03/02/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 75000,00; Importo capitale: € 72289,52.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 858/2018 del 20/02/2018; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/02/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 48550,46.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 360213,50; Importo capitale: € 304592,86.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 80046,66; Importo capitale: € 304592,86.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 80046,66; Importo capitale: € 304592,86.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca della riscossione attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: ruolo, Pubblico Ufficiale Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma rep.3800/1922 del 24/02/2022; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/02/2022 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 78054,42; Importo capitale: € 39027,21.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep.6598 del 05/08/2022 iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/09/2022 ai nn. OMISSIS.

## 8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:

**Identificativo corpo: B - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: C - Bosco Ceduo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: D - Bosco Ceduo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: E - Pascolo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: F - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: G - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: H - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: I - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: L - Pascolo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: M - Bosco Ceduo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: N - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: O - Pascolo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: P - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.



**Identificativo corpo: Q - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: R - Bosco Ceduo**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: S - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: T - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: U - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: V - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: W - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Identificativo corpo: Z - Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A - Fabbricato Rurale**

**sito in Costa Di Serina (BG), -**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo: B -Prato**

**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** C - Bosco Ceduo  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** D - Bosco Ceduo  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** E - Pascolo  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** F - Prato  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** G - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** H - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** I - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**

Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** L - Pascolo  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** M - Bosco Ceduo  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** N - Prato  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** O - Pascolo  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** P - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** Q - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** R - Bosco Ceduo

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** S - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** T - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** U - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**Identificativo corpo:** V - Prato

agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** W - Prato  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
 Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato  
**Identificativo corpo:** Z - Prato  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:**  
 Nessuna.  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

**Identificativo corpo:** A - Fabbricato Rurale

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
FABBRICATO	sup lorda di pavimento	89,50	1,00	89,50
		<b>89,50</b>		<b>89,50</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** B -Prato**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	680,00	1,00	680,00
		<b>680,00</b>		<b>680,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** C - Bosco Ceduo**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	sup lorda di pavimento	4.747,00	1,00	4.747,00
		<b>4.747,00</b>		<b>4.747,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.



**Identificativo corpo:** D - Bosco Ceduo**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	sup lorda di pavimento	1.210,00	1,00	1.210,00
		<b>1.210,00</b>		<b>1.210,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** E - Pascolo**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PASCOLO	sup lorda di pavimento	4.560,00	1,00	4.560,00
		<b>4.560,00</b>		<b>4.560,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** F - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	340,00	1,00	340,00
		<b>340,00</b>		<b>340,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** G - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	360,00	1,00	360,00
		<b>360,00</b>		<b>360,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** H - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	2.100,00	1,00	2.100,00
		<b>2.100,00</b>		<b>2.100,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** I - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	6.992,00	1,00	6.992,00
		<b>6.992,00</b>		<b>6.992,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** L - Pascolo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PASCOLO	sup lorda di pavimento	2.010,00	1,00	2.010,00
		<b>2.010,00</b>		<b>2.010,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** M - Bosco Ceduo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	sup lorda di pavimento	3.228,00	1,00	3.228,00
		<b>3.228,00</b>		<b>3.228,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** N - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	4.330,00	1,00	4.330,00
		<b>4.330,00</b>		<b>4.330,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** O - Pascolo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PASCOLO	sup lorda di pavimento	1.720,00	1,00	1.720,00
		<b>1.720,00</b>		<b>1.720,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** P - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	3.644,00	1,00	3.644,00
		<b>3.644,00</b>		<b>3.644,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** Q - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	2.446,00	1,00	2.446,00
		<b>2.446,00</b>		<b>2.446,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** R - Bosco Ceduo

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	sup lorda di pavimento	5.231,00	1,00	5.231,00
		<b>5.231,00</b>		<b>5.231,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** S - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	2.128,00	1,00	2.128,00
		<b>2.128,00</b>		<b>2.128,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** T - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	1.610,00	1,00	1.610,00
		<b>1.610,00</b>		<b>1.610,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** U - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	1.342,00	1,00	1.342,00
		<b>1.342,00</b>		<b>1.342,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.



**Identificativo corpo:** V - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	5.295,00	1,00	5.295,00
		<b>5.295,00</b>		<b>5.295,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** W - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	944,00	1,00	944,00
		<b>944,00</b>		<b>944,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Identificativo corpo:** Z - Prato

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza del terreno viene dedotta dalla visura catastale. La stima del bene tiene in considerazione lo stato attuale dei luoghi: i terreni con destinazione a prato e pascolo si presentano invece come boschi, trascurati da decine di anni, con una grande presenza di rovi. Tenuto conto delle motivazioni sopra, individuati i valori indicati secondo la Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. ( i terreni ricadono nella Regione Agraria n°3) e l'indice di valori agricoli del 2022 presenti nel "valore Casa&Terreni - osservatorio immobiliare del 2022" per il Comune di Costa Serina si sono determinati i più probabili valori medi di mercato rispetto alla qualità del terreno.

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
PRATO	sup lorda di pavimento	441,00	1,00	441,00
		<b>441,00</b>		<b>441,00</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

**11. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A - Fabbricato Rurale**  
**Fabbricato rurale [R] sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Libero**

**Identificativo corpo: B -Prato**  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Libero**

**Identificativo corpo: C - Bosco Ceduo**  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Libero**

**Identificativo corpo: D - Bosco Ceduo**  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Libero**

**Identificativo corpo: E - Pascolo**  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Libero**

**Identificativo corpo: F - Prato**  
**agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -**  
**Libero**

**Identificativo corpo: G - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: H - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: I - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: L - Pascolo**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: M - Bosco Ceduo**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: N - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: O - Pascolo**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: P - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: Q - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: R - Bosco Ceduo**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: S - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: T - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: U - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: V - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero

**Identificativo corpo: W - Prato**  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -

Libero

**Identificativo corpo: Z - Prato  
agricolo sito in Costa Di Serina (BG), -  
Libero**

**12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****12.1 Criterio di stima:**

L'Esperto Stimatore ha provveduto alla valutazione seguendo i seguenti criteri estimativi.

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto.

Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Costa Serina (BG), Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Valore Casa 2022, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia 2022.

**12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Costa Serina (BG);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2021, valevole per l'anno 2022. Si precisa che il terreno ricade nella Regione Agraria n°3..

**12.3 Valutazione corpi:**

**A - Fabbricato Rurale. Fabbricato rurale [R]  
Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.425,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
FABBRICATO	89,50	€ 150,00	€ 13.425,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 13.425,00
Valore corpo			€ 13.425,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 13.425,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.425,00

**B -Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.720,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	680,00	€ 4,00	€ 2.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.720,00
Valore corpo			€ 2.720,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.720,00

**C - Bosco Ceduo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.933,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	4.747,00	€ 1,25	€ 5.933,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.933,75
Valore corpo			€ 5.933,75
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.933,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.933,75

**D - Bosco Ceduo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.512,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	1.210,00	€ 1,25	€ 1.512,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.512,50
Valore corpo			€ 1.512,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.512,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.512,50

**E - Pascolo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.332,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PASCOLO	4.560,00	€ 0,95	€ 4.332,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.332,00
Valore corpo			€ 4.332,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.332,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.332,00

**F - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.360,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	340,00	€ 4,00	€ 1.360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.360,00
Valore corpo			€ 1.360,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.360,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.360,00

**G - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.440,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	360,00	€ 4,00	€ 1.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.440,00
Valore corpo			€ 1.440,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.440,00

**H - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.400,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	2.100,00	€ 4,00	€ 8.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.400,00
Valore corpo			€ 8.400,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.400,00

**I - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 27.968,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	6.992,00	€ 4,00	€ 27.968,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 27.968,00
Valore corpo			€ 27.968,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 27.968,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 27.968,00

**L - Pascolo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.909,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PASCOLO	2.010,00	€ 0,95	€ 1.909,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.909,50
Valore corpo			€ 1.909,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.909,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.909,50

**M - Bosco Ceduo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.035,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	3.228,00	€ 1,25	€ 4.035,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.035,00
Valore corpo			€ 4.035,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.035,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.035,00

**N - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.320,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	4.330,00	€ 4,00	€ 17.320,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 17.320,00
Valore corpo			€ 17.320,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 17.320,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.320,00

**O - Pascolo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.634,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PASCOLO	1.720,00	€ 0,95	€ 1.634,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.634,00
Valore corpo			€ 1.634,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.634,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.634,00

**P - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.576,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	3.644,00	€ 4,00	€ 14.576,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 14.576,00
Valore corpo			€ 14.576,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 14.576,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 14.576,00

**Q - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.784,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	2.446,00	€ 4,00	€ 9.784,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.784,00
Valore corpo			€ 9.784,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.784,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.784,00

**R - Bosco Ceduo. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.538,75.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	5.231,00	€ 1,25	€ 6.538,75
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.538,75
Valore corpo			€ 6.538,75
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.538,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.538,75

**S - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.512,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	2.128,00	€ 4,00	€ 8.512,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.512,00
Valore corpo			€ 8.512,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.512,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.512,00



**T - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.440,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	1.610,00	€ 4,00	€ 6.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.440,00
Valore corpo			€ 6.440,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.440,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.440,00

**U - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.368,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	1.342,00	€ 4,00	€ 5.368,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.368,00
Valore corpo			€ 5.368,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 5.368,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.368,00

**V - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 21.180,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	5.295,00	€ 4,00	€ 21.180,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 21.180,00
Valore corpo			€ 21.180,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 21.180,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.180,00

**W - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.776,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	944,00	€ 4,00	€ 3.776,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.776,00
Valore corpo			€ 3.776,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.776,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.776,00

**Z - Prato. agricolo**  
**Costa Di Serina (BG), -**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.764,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
PRATO	441,00	€ 4,00	€ 1.764,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.764,00
Valore corpo			€ 1.764,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.764,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.764,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fabbricato Rurale	Fabbricato rurale [R]	89,50	€ 13.425,00	€ 13.425,00
B - Prato	agricolo	680,00	€ 2.720,00	€ 2.720,00
C - Bosco Ceduo	agricolo	4.747,00	€ 5.933,75	€ 5.933,75
D - Bosco Ceduo	agricolo	1.210,00	€ 1.512,50	€ 1.512,50
E - Pascolo	agricolo	4.560,00	€ 4.332,00	€ 4.332,00
F - Prato	agricolo	340,00	€ 1.360,00	€ 1.360,00
G - Prato	agricolo	360,00	€ 1.440,00	€ 1.440,00
H - Prato	agricolo	2.100,00	€ 8.400,00	€ 8.400,00
I - Prato	agricolo	6.992,00	€ 27.968,00	€ 27.968,00
L - Pascolo	agricolo	2.010,00	€ 1.909,50	€ 1.909,50
M - Bosco Ceduo	agricolo	3.228,00	€ 4.035,00	€ 4.035,00
N - Prato	agricolo	4.330,00	€ 17.320,00	€ 17.320,00
O - Pascolo	agricolo	1.720,00	€ 1.634,00	€ 1.634,00
P - Prato	agricolo	3.644,00	€ 14.576,00	€ 14.576,00
Q - Prato	agricolo	2.446,00	€ 9.784,00	€ 9.784,00
R - Bosco Ceduo	agricolo	5.231,00	€ 6.538,75	€ 6.538,75
S - Prato	agricolo	2.128,00	€ 8.512,00	€ 8.512,00
T - Prato	agricolo	1.610,00	€ 6.440,00	€ 6.440,00
U - Prato	agricolo	1.342,00	€ 5.368,00	€ 5.368,00
V - Prato	agricolo	5.295,00	€ 21.180,00	€ 21.180,00
W - Prato	agricolo	944,00	€ 3.776,00	€ 3.776,00
Z - Prato	agricolo	441,00	€ 1.764,00	€ 1.764,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 25.489,28

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 144.439,23

Valore diritto e quota € 144.439,23

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 144.439,23

Beni in **Almenno San Salvatore (BG)**  
via Vignola n.16

## **Lotto: 002 - Fabbricato abitativo**

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A - Fabbricato.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

OMISSIS - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: -OMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS; -LOMISSIS c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS; -OMISSIS c.f. OMISSIS) nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS., foglio 6, particella 998, subalterno 6, indirizzo Via Gerolamo Vignola, 16, piano S1-T-1, comune Almenno San Salvatore (A217), categoria A/4, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie 115 mq. - Totale escluse aree scoperte 105 mq., rendita € 230,08

Derivante da: -COSTITUZIONE del 17/11/1997 in atti dal 17/11/1997 (n. C03125.1/1997); -VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 Pratica n. 381402 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12989.1/2001); -TESTAMENTO OLOGRAFO del 14/01/2013 Pubblico ufficiale PATANE' FRANCESCO Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 35291 - UU Sede OMISSIS (BG) Registrazione Volume 9990 n. 441 registrato in data 07/03/2014 - TESTAMENTO DI LOCATELLI GIOVANNI Voltura n. 7180.1/2014 - Pratica n. BG0052109 in atti dal 27/03/2014.

Confini: Da nord in senso orario: altra unità immobiliare, particella 496, particella 1611, particella 5136, particelle 3079 e 3078, cortile comune.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

### **2. DESCRIZIONE**

#### **2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

L'unità immobiliare è posta in un tessuto urbano di antica formazione collegato al centro storico di Almenno San Salvatore. Un Borgo storico che si estende a Sud-Est del centro più antico su un terreno scosceso collegato alle aree agricole, a vigneto, dei terreni a valle dell'antico Convento di San Nicola e la chiesa di Santa Maria della Conciliazione. Un contesto urbano, agricolo e paesaggistico di grande pregio, con notevoli punti di vista panoramici. L'immobile è collegato direttamente alla strada comunale di via Vignola al civico nr. 16. L'area circostante l'edificio è definita nel PGT di "Sistema Residenza" in un tessuto di antica formazione, non oggetto di schedatura del Centro Storico. Mentre l'ingresso e l'androne comune con l'edificio indicato al Lotto 3 è soggetto alle prescrizioni della scheda N. 154 del Centro Storico.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato  
**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato  
**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato  
**Importanti centri limitrofi:** Non specificato  
**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato  
**Attrazioni storiche:** Non specificato  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al corpo **A - Fabbricato**

Il Corpo A è costituito da una unità abitativa con due cantine, un ingresso con androne e cortile interno comune e ampie aree a verde (giardino con ortaglie) attorno all'edificio. L'edificio costituisce un corpo di fabbrica, a blocco isolato, costruito prima del 1953, con sviluppo su due piani fuori terra e un locale cantina seminterrato posto a Sud un porticato sul lato Nord che si collega alla scala di accesso alla seconda cantina che costituisce un locale interrato posto sotto l'edificio confinante di altra proprietà. L'unità abitativa presenta al piano terra una locale cucina, un soggiorno, un disimpegno e un bagno. Esternamente un porticato con un locale ripostiglio con a lato una scala che conduce alla cantina del piano interrato e un collegamento diretto alle aree esterne esclusive ad uso giardino ed ortaglie con cortiletti, corselli e scalinate pavimentate in cls e murature perimetrali di confine in pietrame. Una scala esterna posta sul lato Est conduce al piano superiore con due camere e un balcone collegato alla scala.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento presenta un cortile interno comune e l'androne con ingresso collegato direttamente alla strada comunale di via Vignola. L'ingresso comune è solo pedonale.

Superficie complessiva di circa mq **482,52**

E' posto al piano: Terra, Primo ed Interrato

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60 al piano terra, 3.00 al piano primo

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

**Stato di manutenzione generale:** mediocre

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile allo stato attuale si trova in pessime condizioni di manutenzione generale.

Le parti esclusive e comuni dell'edificio e l'ingresso si presentano in mediocre stato di manutenzione.

Le facciate esterne dell'edificio non presentano l'intonaco colorato di finitura e sono discrete dello stato di manutenzione.

**Caratteristiche Strutturali:** Trattasi edificio monofamiliare con sviluppo su due piani fuori terra e cantine interrate, costruito prima del 1953.

Strutturalmente il corpo principale presenta fondazioni continue in cemento armato (c.a.), pilastri e travi in spessore in c.a. solai in laterocemento con cordoli perimetrali in c.a. Murature di tamponamento a cassa vuota costituita da doppia parete in laterizio e camera d'aria, lato esterno blocchetti (spess. 12 cm), lato interno in tavolato forato (spess. 8 cm), spessore totale compresi intonaci cm 26. La scala esterna (lato Est) di collegamento al piano superiore presenta una struttura in travi metalliche e gradini prefabbricati in agglomerato cementizio e graniglia collegato direttamente al balcone con solaio in c.a. La scala è protetta da una tettoia in struttura di profilati metallici e manto di copertura in onduline di vetroresina. Il tetto dell'edificio presenta orditure, primaria e secondaria, in travetti di legno ad uso Trieste, listellatura a sostegno del manto di copertura in onduline di fibre cementizie ed Eternit. La cantina interrata posta sotto l'edificio confinante, di altra proprietà, presenta solide murature di pietrame e laterizio e un solaio con volta a botte in muratura di mattoni pieni. Le aree esterne sono delimitate perimetralmente da murature in pietrame e laterizio, di antica formazione.

**Componenti edilizie e costruttive:** Edificio a blocco isolato con facciate rivestite da intonaco a rustico, privo di intonachino colorato di finitura. Aperture prive di davanzali con serramenti esterni in legno massello di abete, verniciati colore avorio e tapparelle con avvolgibili in doghe di legno. Al piano terra una finestra, sotto la scala esterna presenta caratteristiche originarie con contorni in pietra, inferriata esterna e serramento simile a quelli sopra descritti. Tetto ad unica falda con orditure, primaria e secondaria, in travetti di legno ad uso Trieste, sezione 12-14 cm, listellatura di legno massello a sostegno ed ancoraggio del man-

to di copertura in onduline di fibre cementizie ed Eternit e opere di lattoneria in lamiera zincata.

L'edificio presenta esternamente ampie aree a verde esclusive, ad uso giardino ed ortaglie, con cortiletti, corselli e scalinate pavimentate in cls e murature perimetrali di confine in pietrame con scossalina superiore di protezione in buona parte con tegole canale (coppi) in laterizio.

Antistante l'ingresso alla cucina un porticato con orditure, primaria e secondaria, in travi e travetti di legno massello d'abete con manto di copertura in onduline di fibre cementizie ed Eternit e opere di lattoneria in lamiera zincata.

L'ingresso con androne comune presenta un portoncino a doppio battente in legno massello, con semplice serratura con contorni in pietra di Sarnico.

ABITAZIONE corpo A: I locali del piano terra presentano pareti e soffitti intonacati a civile, con tinteggiatura in più strati color bianco. Pavimentazione della cucina, disimpegno e bagno in piastrelle di ceramica (22x15 cm), color terra di Siena. Cucina con parti in parte rivestite in piastrelle di ceramica (20x20 cm) fino all'altezza di m. 1,60. Bagno con rivestimento in piastrelle di ceramica (15x7 cm) fino all'altezza di m. 1,45. Il locale soggiorno presenta una pavimentazione in mattonelle di graniglia (20x20 cm) coperto da una moquette, color rosso.

I locali del piano superiore presentano pareti e soffitti intonacati a civile, con tinteggiatura in più strati color bianco, pavimentazione in mattonelle di graniglia (25x25 cm). Aperture prive di davanzali con serramenti esterni in legno massello di abete, spessore 42 mm, verniciati colore avorio, con vetri semplici e tapparelle con avvolgibili in doghe di legno e cassonetti interni con pannelli di legno, sporgenti rispetto alla linearità delle pareti interne.

Porta d'ingresso con serratura semplice e porte interne in tamburato impiallacciate, alcune con vetrata centrale, a battente semplice (spess. mm. 46), verniciate color avorio; zoccolino in legno di massello tinto noce, altezza 8 cm.

La cantina del piano seminterrato, del corpo principale, presenta murature in prisme cementizie intonacate in strollato cementizio, soffitto con le pignatte in laterizio a vista, senza intonaco, pavimento in massetto cementizio liscio. Porta e finestra prive di piana e davanzale, portoncino con telaio in legno e foderine (molto danneggiato), finestra con inferriata metallica di protezione e priva di serramento.

La scala esterna, posta sulla facciata a Est presenta una struttura in travi metalliche e gradini prefabbricati in agglomerato cementizio e graniglia ed una tettoia in profilati metallici e manto di copertura in onduline di vetroresina.

La scala e il balcone di arrivo presentano un parapetto in profilati metallici, a disegno semplice, verniciato color marrone.

L'abitazione non dispone di alcun impianto di riscaldamento se non di stufe a gas metano, non funzionanti in quanto è stata sospesa la fornitura del gas metano. L'acqua sanitaria del bagno era riscaldata da un boiler scaldacqua elettrico che è stato rimosso.

Impianto elettrico non a norma di legge, in quanto databile, con alcune integrazioni successive e che attualmente non funzionante in quanto è stata sospesa la fornitura di energia elettrica dalla rete.

CANTINA pertinente al corpo A: Locale con murature perimetrali in pietrame, borlanti di fiume e laterizio a vista, soffitto con volta a botte in conci di mattoni pieni a vista e pavimento in mattonelle di cotto originali (12x23 cm). Presenza di volumi rialzati ai lati per l'appoggio delle botti e sul lato Nord una finestrella a bocca di lupo per l'aerazione del locale. Portoncino d'ingresso ad unico battente originario in legno massiccio con serratura e chiave antiche con una finestrella centrale protetta da rete metallica.

Il locale cantina interrato è accessibile da una scala esterna, in parte protetta dal porticato, con gradini in muratura di pietrame e con pedate in lastre di pietra, spessore 12 cm, addossata all'edificio confinante e in parte protetta da parapetto in muratura di mattoni di laterizio, posti a coltello, intonacati con malta di calce e con cancelletto superiore di accesso alla scala con telaio e listellatura verticale in legno massello.

Impianto elettrico non a norma di legge, in quanto databile, con cavi a treccia ancorati alle pareti e al soffitto, con interruttore e presa esterni, attualmente non funzionante in quanto è stata sospesa la fornitura di energia elettrica dalla rete.

### 3. PRATICHE EDILIZIE

**Numero pratica: 36/1998**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia con Contributo

Per lavori: Ristrutturazione Edificio in via G. Vignola

Oggetto: Ristrutturazione Edilizia

Presentazione in data 20/05/1998 al n. di prot. 4393

Rilascio in data 26/11/1998 al n. di prot. 10163

NOTE: Si precisa che i lavori autorizzati nella pratica edilizia non sono mai stati realizzati e gli oneri di urbanizzazione e costruzione non sono stati versati, quindi questa Concessione Edilizia risulta decaduta.

**Numero pratica: 02/2004**

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso a costruire

Per lavori: Nuova Costruzione Abitazione residenziale Bifamiliare

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/02/2004 al n. di prot. 1427

Rilascio in data 20/10/2004 al n. di prot.

NOTE: Si precisa che i lavori autorizzati nella pratica edilizia non sono mai stati realizzati e gli oneri di urbanizzazione e costruzione non sono stati versati, quindi questa Concessione Edilizia risulta decaduta.

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A - Fabbricato.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Note: Si precisa che nel comune di Almenno San Salvatore è stato realizzato il Piano di Fabbricazione nel 1953. Prima di questo anno nessuna pratica edilizia è conservata nell'archivio comunale. L'edificio oggetto di perizia è un immobile di antica costruzione costituito catastalmente con rappresentazione planimetrica solamente nel 1997.

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A - Fabbricato.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n°40 del 17/10/2015
Zona omogenea:	Sistema della residenza - Tessuto di Antica Formazione ( art. 4 NTA)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 4 – Tessuto di antica formazione Tali zone sono indicate con apposito contorno nelle tavole del Piano e sono individuate come zone di recupero ai sensi delle Legge 05.08.78 n. 457. Vi sono ammesse tutte le opere di cui all'art. 3 del DpR 380/2001 e all'art. 27 della LR 12/2005, nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie. Tutti gli interventi edilizi e urbanistici dovranno essere rivolti: - alla salvaguardia dell'assetto morfologico; - alla salvaguardia dei caratteri compositivi e di impianto delle cortine edilizie; - alla salvaguardia di tutti gli aspetti architettonici e stilistici degli edifici e, nei limiti del possibile dei modi costruttivi in particolare modo per i fronti edilizi. Conseguentemente potranno essere concesse trasformazioni globali o ricostruzioni purché avvengano senza incrementi di densità fondiaria o di altezza purché non venga modificato l'assetto morfologico, vengano conservati i vecchi tracciati

	<p>stradali e lo schema delle facciate, vengano – ove possibile- mantenute le caratteristiche delle antiche murature nelle parti esterne e, laddove esse debbano essere sostituite, si mantengano i caratteri dei materiali di finitura, dei materiali di copertura dei tetti e delle gronde e le ricostruzioni siano rapportate ai caratteri architettonici degli edifici dell'intorno o della zona. Ove necessario a migliorare la viabilità potrà essere imposta la realizzazione di portici da adibire a passaggi pedonali e da lasciare liberi ad uso pubblico. Non è ammessa l'installazione di attività artigianali moleste o nocive per esalazioni o rumori, o che possano comunque arrecare disturbo alla residenza: di contro sono ammesse tutte le attività artigianali che non creino disturbo alla residenza e che non richiedano tipologie insediative autonome e diverse da quelle residenziali. Le trasformazioni globali o ricostruzioni saranno ammesse solo dopo l'approvazione di un Piano di Recupero o permesso per costruire convenzionato. Solo per ragioni igienico-sanitarie è consentita, anche senza Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, la costituzione di nuovi servizi igienici e vani tecnici per riscaldamento degli edifici nella misura strettamente necessaria, anche con aumento di volume, purché questo non sia superiore al 10% del volume esistente e subordinatamente alla sottoscrizione di un impegno unilaterale, registrato e trascritto a favore del Comune, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio o di diverse previsioni in sede di formulazione dei previsti strumenti attuativi. Tali ampliamenti comunque non dovranno avvenire con corpi di fabbrica staccati da terra. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone A il Sindaco potrà consentire deroghe alle prescrizioni del titolo terzo del regolamento locale di igiene a condizione che gli interventi portino ad un risultato migliorativo delle preesistenti condizioni igienico sanitarie del fabbricato o di sue parti. INDIVIDUAZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi ubicati nel nucleo antico di Almenno San Salvatore, sono disciplinate da specifici "gradi di intervento" nonché dai contenuti della guida allegata alla schedatura degli edifici di cui all'allegato Cpr del PdR. INTERVENTI DI TIPO "M": MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SENZA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO Questi interventi sono previsti per gli edifici compresi nel contesto delle zone "A" privi di valore storico-architettonico, con caratteri di complementarietà agli insediamenti presenti. Le loro particolari caratterizzazioni richiedono il mantenimento delle destinazioni d'uso presenti</p>
--	---

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A - Fabbricato.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 25/07/1957.** In forza di -.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 25/07/1957 al 16/12/1997. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: successivamente rettificata con denuncia registrata a OMISSIS il 07-05-1990 al n. 670/90 e trascritta il 21-03-1991 al n. 9587 di formalità. Successione con testamento olografo del 21/04/1957, pubblicato con verbale Notaio Anselmo Giovanni Battista il 19-11-1957 rep.4403/1786 e trascritto a OMISSIS il 30-05-1958 al n. 5786 di formalità. Al detto testamento è stata presentata acquiescenza con atto per Notaio Anselmo del 26-02-1958 rep. 4743/1924 e trascritto a OMISSIS il 30-05-1958 al n. 5787 di OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 16/12/1997 al 14/01/2013. In forza di Atto notarile pubblico di Divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Devoluta per testamento.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Rinuncia ad Azione di Riduzione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A favore di Locatelli Giovanni nata a Mapello il 21/04/1932 per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro LOMISSIS per 2/9 di piena proprietà, OMISSIS per 2/9 di piena proprietà, OMISSIS per 2/9 di piena proprietà, Rota Nodari Dorina nata ad Almenno San Bartolomeo il 04/01/1934 per 3/9 di piena proprietà (hanno presentato piena adesione e acquiescenza alle disposizioni testamentarie lasciate da Irispetto padre e marito con testamento olografo datato 10/03/2011 e pubblicato con verbale redatto il 06/02/2014 dal Notaio Francesco Luigi Patanè rep. 35291/8602, dichiarando di accettare detto testamento e rinunciare a ogni eccezione o riserva di impugnazione, nonché rinunciando a qualsiasi diritto o azione di riduzione di tali disposizioni testamentarie per l'eventuale lesione)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 06/02/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Acquisto di Legato - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI**

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura credito; A rogito di OMISSIS in data 17/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 19/04/2012 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 585000,00; Importo capitale: € 450000,00; Note: Si precisa che la società Locatelli Immobiliare Srl risulta come debitore ipotecario mentre il Sig. LOMISSIS come terzo datore di ipoteca.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di cambiali; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 50000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di cambiali; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000,00; Importo capitale: € 30000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo rep. 396/2017 del 27/01/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 03/02/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 75000,00; Importo capitale: € 72289,52.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 858/2018 del 20/02/2018; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/02/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 48550,46.



**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 360213,50; Importo capitale: € 304592,86.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 80046,66; Importo capitale: € 304592,86.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 80046,66; Importo capitale: € 304592,86.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca della riscossione attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: ruolo, Pubblico Ufficiale Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma rep.3800/1922 del 24/02/2022; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/02/2022 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 78054,42; Importo capitale: € 39027,21.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep.6598 del 05/08/2022 iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/09/2022 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Fabbricato

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

**Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:**

**Identificativo corpo:** A - Fabbricato

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Almenno San Salvatore (BG), via Vignola n.16**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Identificativo corpo: A - Fabbricato

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
P.T. CUCINA	sup lorda di pavimento	15,55	1,00	15,55
P.T. DISIMPEGNO	sup lorda di pavimento	4,10	1,00	4,10
P.T. SOGGIORNO	sup lorda di pavimento	18,60	1,00	18,60
P.T. BAGNO	sup lorda di pavimento	7,75	1,00	7,75
P.T. RIPOSTIGLIO	sup lorda di pavimento	3,10	1,00	3,10
P.T. PORTICO	sup lorda di pavimento	6,80	0,50	3,40
P.T. CORTILETTO	sup lorda di pavimento	9,95	0,10	1,00
P.T. GIARDINO 1	sup lorda di pavimento	157,62	0,10	15,76
P.T. GIARDINO 2	sup lorda di pavimento	163,10	0,02	3,26
P.-1 CANTINA 1	sup lorda di pavimento	35,10	0,50	17,55
P.-1 CANTINA 2	sup lorda di pavimento	18,65	0,70	13,06
P.1 CAMERA 1	sup lorda di pavimento	19,65	1,00	19,65
P.1 CAMERA 2	sup lorda di pavimento	18,05	1,00	18,05
P.1 BALCONE	sup lorda di pavimento	4,50	0,33	1,49
		<b>482,52</b>		<b>142,31</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2022

Zona: Almenno San Salvatore

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 780,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

#### 10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

I beni sono stati già divisi in due lotti. Si precisa che il lotto 2 ed il lotto 3 della presente perizia hanno in comune l'accesso dalla pubblica via, l'androne d'ingresso ed il cortile.

#### 11. STATO DI POSSESSO:

**Libero**

Note: Si precisa che l'immobile risulta in stato di abbandono.

#### 12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 12.1 Criterio di stima:

L'Esperto Stimatore ha provveduto alla valutazione seguendo i seguenti criteri estimativi.

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto.

Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Almenno San Salvatore (BG), Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Valore Casa 2022, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia 2022.

##### 12.2 Fonti di informazione:

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Almenno San Salvatore.

**12.3 Valutazione corpi:****A - Fabbricato. Abitazione di tipo popolare [A4]  
Almenno San Salvatore (BG), via Vignola n.16**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 71.160,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
P.T. CUCINA	15,55	€ 500,00	€ 7.775,00
P.T. DISIMPEGNO	4,10	€ 500,00	€ 2.050,00
P.T. SOGGIORNO	18,60	€ 500,00	€ 9.300,00
P.T. BAGNO	7,75	€ 500,00	€ 3.875,00
P.T. RIPOSTIGLIO	3,10	€ 500,00	€ 1.550,00
P.T. PORTICO	3,40	€ 500,00	€ 1.700,00
P.T. CORTILETTO	1,00	€ 500,00	€ 500,00
P.T. GIARDINO 1	15,76	€ 500,00	€ 7.880,00
P.T. GIARDINO 2	3,26	€ 500,00	€ 1.630,00
P.-1 CANTINA 1	17,55	€ 500,00	€ 8.775,00
P.-1 CANTINA 2	13,06	€ 500,00	€ 6.530,00
P.1 CAMERA 1	19,65	€ 500,00	€ 9.825,00
P.1 CAMERA 2	18,05	€ 500,00	€ 9.025,00
P.1 BALCONE	1,49	€ 500,00	€ 745,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 71.160,00
Valore corpo			€ 71.160,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 71.160,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.720,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Fabbricato	Abitazione di tipo popolare [A4]	142,31	€ 71.160,00	€ 23.720,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 7.116,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 64.044,00

Valore diritto e quota € 21.348,00

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 64.044,00

## Lotto: 003 - Appartamento

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: A - Abitazione su due piani.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/3 di OMISSIS- Piena proprietà**

Cod. Fiscale: OMISSIS

**Eventuali comproprietari:**

OMISSIS - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

OMISSIS - Quota: 1/3 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: -OMISSIS, c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS; -LOMISSIS c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS; -OMISSIS c.f. OMISSIS nato a OMISSIS (BG) il OMISSIS., foglio 6, particella 998, subalterno 5, indirizzo Via Gerolamo Vignola, 16, piano T-1, comune Almenno San Salvatore (A217), categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 91 mq., rendita € 188,25

Derivante da: -COSTITUZIONE del 17/11/1997 in atti dal 17/11/1997 (n. C03125.1/1997); -VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 Pratica n. 381402 in atti dal 13/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12989.1/2001); -TESTAMENTO OLOGRAFO del 14/01/2013 Pubblico ufficiale PATANE' FRANCESCO Sede OMISSIS (BG) Repertorio n. 35291 - UU Sede OMISSIS (BG) Registrazione Volume 9990 n. 441 registrato in data 07/03/2014 - TESTAMENTO DI LOCATELLI GIOVANNI Voltura n. 7180.1/2014 - Pratica n. BG0052109 in atti dal 27/03/2014.

Confini: Da nord in senso orario: Via Vignola, androne comune, cortile comune, altra unità immobiliare.

**Corrispondenza dei dati catastali a quelli indicati nell'atto di pignoramento:**

I dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'atto di pignoramento.

### 2. DESCRIZIONE

#### 2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

L'unità immobiliare è posta in un tessuto urbano di antica formazione collegato al centro storico di Almenno San Salvatore. Un Borgo storico che si estende a Sud-Est del centro più antico su un terreno scosceso collegato alle aree agricole, a vigneto, dei terreni a valle dell'antico Convento di San Nicola e la chiesa di Santa Maria della Conciliazione. Un contesto urbano, agricolo e paesaggistico di grande pregio, con notevoli punti di vista panoramici. L'immobile è collegato direttamente alla strada comunale di via Vignola al civico nr. 16. L'area circostante l'edificio è definita nel PGT di "Sistema Residenza" in un tessuto di antica formazione soggetto alle prescrizioni della scheda N. 154 del Centro Storico che prevedono la Ristrutturazione Edilizia.

**Caratteristiche zona:** centrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi inesistenti.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** Non specificato

**Importanti centri limitrofi:** Non specificato

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al corpo **A - Abitazione su due piani**

Il Corpo A costituisce un'unità abitativa posta in un fabbricato di antica formazione, collegato alla cortina di edifici rasenti la via Vignola del centro storico di Almenno San Salvatore, con sviluppo su due piani fuori terra più sottotetto, non praticabile, costruito prima del 1953. L'unità immobiliare presenta in comune al Lotto 2, l'ingresso con androne ed il cortile interno posto sul lato Sud del fabbricato. L'unità abitativa dispone al piano terra di una locale cucina, un soggiorno, un piccolo ripostiglio nel sottoscala e la scala di collegamento al piano superiore. Al primo piano l'unità abitativa dispone di due camere, un bagno-WC e un ballatoio o loggiato di collegamento dei locali alla scala esterna.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento presenta un cortile interno comune e l'androne con ingresso collegato direttamente alla strada comunale di via Vignola. L'ingresso comune è solo pedonale.

Superficie complessiva di circa mq **76,65**

E' posto al piano: Terra e Primo

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,80

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

**Stato di manutenzione generale:** mediocre

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile allo stato attuale si trova in pessime condizioni di manutenzione generale.

Le parti esclusive e comuni dell'edificio e l'ingresso si presentano in mediocre stato di manutenzione.

La facciata principale (lato via Vignola) è in buona parte scolorita e presenta porzioni distaccate dell'intonaco determinando un discreto stato di manutenzione.

Caratteristiche Strutturali: Trattasi edificio monofamiliare con sviluppo su due piani fuori terra e sottotetto non praticabile, costruito prima del 1953.

Strutturalmente il fabbricato presenta fondazioni continue, presumibilmente in muratura di pietrame, murature perimetrali in pietrame, borlanti di fiume e mattoni pieni di laterizio, un pilastro in cemento armato (c.a.) a sostegno del solaio del ballatoio in c.a. pieno dello spessore di 15 cm. Solai in laterocemento con cordoli perimetrali in c.a.

La scala esterna (lato Sud) di collegamento al piano superiore presenta in parte gradini originari in massello di pietra, con bordo pedata sagomato a toro, e in parte con integrazioni successive di gradini prefabbricati in agglomerato cementizio e graniglia, sagomati come quelli originali.

Il tetto è a doppia falda con orditure, primaria e secondaria, in travi e travetti di legno, in buona parte originari e assito a tavole distanziate su cui appoggia il manto di copertura in tegole a canale (coppi).

Componenti edilizie e costruttive: Edificio a cortina in aderenza con gli edifici confinanti, con facciata principale intonacata a civile con fascia di zoccolatura in stollato cementizio, a grana media, con ingresso con contorni in pietra di Sarnico, portoncino a doppio battente in legno massello, color marrone, e con semplice serratura. Finestre al piano terra con davanzali prefabbricati in agglomerato cementizio, finestre in legno e tapparelle avvolgibili in doghe di legno. Al piano superiore rimangono gli antichi contorni e davanzali in pietra locale, serramenti in legno e griglie o persiane, color verde salvia. Sulla facciata a destra dell'ingresso sono collocate le nicchie per i contatori del gas metano con sportelli in lamiera zincata. La facciata interna è stata intonacata con malta cementizia e finitura a civile, color bianco. Scala esterna e terrazza a ballatoio al piano superiore protetta da parapetto in profilati metallici, a disegno semplice, verniciato color marrone.

Tetto a doppia falda con orditure, primaria e secondaria, in travi e travetti di legno massello squadrati e di diversa sezione, in buona parte originari, assito a tavole distanziate a sostegno del manto di copertura in tegole a canale (coppi) e opere di lattoneria in lamiera zincata.

ABITAZIONE corpo A: I locali del piano terra presentano pareti e soffitti intonacati a civile, con tinteggiatura color bianco. Pavimentazione della cucina e soggiorno in piastrelle di ceramica (20x20 cm) decorate con motivi geometrici. Cucina con parti dell'angolo cottura rivestite in piastrelle di ceramica (15x15 cm) fino all'altezza di m. 1,50. I locali del piano superiore presentano pareti e soffitti intonacati a civile, con tinteggiatura in più strati color bianco, pavimentazione in mattonelle di graniglia (20x20 cm). Il bagno WC esterno, accessibile dal ballatoio, presenta un pavimento in piastrelle di ceramica (10x20 cm) e un

rivestimento in piastrelle di ceramica (15x15 cm) fino all'altezza di m. 1,82. Aperture in parte con contorni e davanzali originari in pietra locale e in parte con davanzali prefabbricati in agglomerato cementizio, serramenti in legno massello di abete, spessore 42 mm, verniciati colore avorio, con vetri semplici. Al piano terra tapparelle con avvolgibili in doghe di legno e cassonetti interni con pannelli di legno, sporgenti rispetto alla linearità delle pareti interne. Al piano superiore griglie o persiane di legno massello, spessore 42 mm, verniciate color verde salvia.

Porta d'ingresso con telaio in legno massello, pannelli di rivestimento alla base e vetrate semplici superiori, con serratura semplice, porte dei locali al piano primo con telaio in legno massello e rivestimento sui due lati in doghe di legno con serrature semplici; porte interne in tamburato impiallacciate, con vetrata centrale, a battente semplice o doppio (spess. mm. 46), verniciate color avorio; zoccolino in legno di massello tinto noce, altezza 8 cm.

La scala esterna presenta in parte gradini originari in massello di pietra, con bordo pedata sagomato a toro, e in parte con integrazioni successive di gradini prefabbricati in agglomerato cementizio e graniglia, sagomati come quelli originali, con parapetti metallici.

L'androne d'ingresso e parte del cortile interno comune sono pavimentati con un massetto di cls.

L'abitazione non dispone di alcun impianto di riscaldamento se non di stufe a gas metano, non funzionanti in quanto è stata sospesa la fornitura del gas metano. L'acqua sanitaria del bagno WC era riscaldata da un boiler scaldacqua elettrico che è stato rimosso.

Impianto elettrico non a norma di legge, in quanto databile, con alcune integrazioni successive e che attualmente non funzionante in quanto è stata sospesa la fornitura di energia elettrica dalla rete.

### 3. PRATICHE EDILIZIE

#### 3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

**Identificativo corpo: A - Abitazione su due piani.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia.

Note: Nessuna pratica edilizia è presente negli archivi comunali. Si precisa che nel comune di Almenno San Salvatore è stato realizzato il Piano di Fabbricazione nel 1953. Prima di questo anno nessuna pratica edilizia è conservata nell'archivio comunale. L'edificio oggetto di perizia è un immobile di antica costruzione costituito catastalmente con rappresentazione planimetrica solamente nel 1997.

### 4. CONFORMITÀ URBANISTICA

**Identificativo corpo: A - Abitazione su due piani.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	del Consiglio Comunale n°40 del 17/10/2015
Zona omogenea:	Sistema della residenza - Tessuto di Antica Formazione ( art. 4 NTA) (Allegato Bpr: Edificio n° 154 Nuclei di Antichi formazione)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 4 – Tessuto di antica formazione Tali zone sono indicate con apposito contorno nelle tavole del Piano e sono individuate come zone di recupero ai sensi delle Legge 05.08.78 n. 457. Vi sono ammesse tutte le opere di cui all'art. 3 del DpR 380/2001 e all'art. 27 della LR 12/2005, nel rispetto delle strutture, delle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie. Tutti gli interventi edilizi e urbanistici dovranno essere rivolti: - alla salvaguardia dell'assetto morfologico; - alla salvaguardia dei caratteri compositivi e di impianto delle cortine edilizie; - alla salvaguardia di tutti gli aspetti architettonici e stilistici degli edifici e, nei limiti del possibile dei modi costruttivi in

particolar modo per i fronti edilizi. Conseguentemente potranno essere concesse trasformazioni globali o ricostruzioni purché avvengano senza incrementi di densità fondiaria o di altezza purché non venga modificato l'assetto morfologico, vengano conservati i vecchi tracciati stradali e lo schema delle facciate, vengano – ove possibile- mantenute le caratteristiche delle antiche murature nelle parti esterne e, laddove esse debbano essere sostituite, si mantengano i caratteri dei materiali di finitura, dei materiali di copertura dei tetti e delle gronde e le ricostruzioni siano rapportate ai caratteri architettonici degli edifici dell'intorno o della zona. Ove necessario a migliorare la viabilità potrà essere imposta la realizzazione di portici da adibire a passaggi pedonali e da lasciare liberi ad uso pubblico. Non è ammessa l'installazione di attività artigianali moleste o nocive per esalazioni o rumori, o che possano comunque arrecare disturbo alla residenza: di contro sono ammesse tutte le attività artigianali che non creino disturbo alla residenza e che non richiedano tipologie insediative autonome e diverse da quelle residenziali. Le trasformazioni globali o ricostruzioni saranno ammesse solo dopo l'approvazione di un Piano di Recupero o permesso per costruire convenzionato. Solo per ragioni igienico-sanitarie è consentita, anche senza Piano Particolareggiato o Piano di Recupero, la costituzione di nuovi servizi igienici e vani tecnici per riscaldamento degli edifici nella misura strettamente necessaria, anche con aumento di volume, purché questo non sia superiore al 10% del volume esistente e subordinatamente alla sottoscrizione di un impegno unilaterale, registrato e trascritto a favore del Comune, di non indennizzabilità dell'opera in caso di esproprio o di diverse previsioni in sede di formulazione dei previsti strumenti attuativi. Tali ampliamenti comunque non dovranno avvenire con corpi di fabbrica staccati da terra. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone A il Sindaco potrà consentire deroghe alle prescrizioni del titolo terzo del regolamento locale di igiene a condizione che gli interventi portino ad un risultato migliorativo delle preesistenti condizioni igienico sanitarie del fabbricato o di sue parti.

**INDIVIDUAZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI** Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi ubicati nel nucleo antico di Almenno San Salvatore, sono disciplinate da specifici "gradi di intervento" nonché dai contenuti della guida allegata alla schedatura degli edifici di cui all'allegato Cpr del PdR.

**INTERVENTO TIPO "R1" RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** Riguarda gli edifici per i quali sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, quando è già presente la destinazione residenziale o funzioni complementari ammesse nella zona e quando si tratta di nuclei per i quali il recupero avverrà con cambio di destinazione in residenza o funzioni complementari ammesse. Per questi edifici è prescritta la conservazione dei singoli elementi edili avente carattere di pregio, in quanto la loro sopravvivenza è necessaria alla salvaguardia dei valori storici-ambientali dell'intero tessuto edilizio. L'intervento deve essere pertanto conforme alle seguenti prescrizioni:

a) La conservazione e/o ripristino della composizione dei prospetti, dei ritmi relative aperture interessanti edifici esistenti di valore architettonico e/o ambientale, degli andamenti dei tetti, dell'apparato decorativo superstite; b) Conservazione delle strutture originarie o delle parti superstiti, sia verticali che orizzontali. Qualora esistano volte o solai in legno pregevoli; c) Conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali o orizzontali, eliminando, se necessario, quelli di recente costruzione; d) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, pozzi, edicole, lapidi antiche, etc; e) Conservazione e miglioramento degli spazi scoperti pavimentati o sistemati a giardino o ad orto; f) Possibilità di usare i sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione del profilo originario dei prospetti.

Modifiche del tessuto suddetto sono consentite per elevarsi verso quelli adiacenti eventualmente a quota superiore, qualora ciò sia indispensabile per adeguare le condizioni di abitabilità dei vani sottotetto esistente, già abitati o utilizzati quali accessori, dotati di aperture nelle pareti perimetrali e con altezze medie superiori a ml. 2.20



	<p>ed a condizione che non vi siano controindicazioni di carattere estetico. Tale sopraelevazioni dei prospetti non potrà superare i ml. 0,50; g) Possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettono la morfologia, la tipologia e le strutture degli edifici, con esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti; h) Possibilità di inserire servizi igienici anche illuminati e areati artificialmente; i) Possibilità di inserire nuove aperture sulle facciate che non abbiano originario valore architettonico, nonché di inserire lucernai e abbaini nelle falde del tetto per adeguare le condizioni di aereo illuminazione dei vani abitabili o agibili, purché collocati con allineamenti e dimensioni e soluzioni adeguate all'ambiente ed alle caratteristiche architettoniche dell'edificio. Gli abbaini dovranno avere finiture adeguate alle coperture sulle quali sono inserite, nonché dimensioni di larghezza e altezza non superiore a 1,50 ml.; l) Possibilità di traslazione dei solai privi di valore architettonico per adeguare le altezze interne dei vani alle norme igieniche, senza modificare il numero dei piani e la superficie utile dell'edificio; m) Obbligo di eliminare superfetazioni o sovrastrutture di epoca recente, prive di interesse o contrasti con le caratteristiche dell'edificio. Ove le condizioni statiche e manutentive dell'edificio lo richiedono, sulla base di apposita perizia redatta da tecnico abilitato diverso dal progettista e asseverata dall'Ufficio Tecnico Comunale, consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici aventi le medesime caratteristiche, nel rispetto del sedime originario, dell'altezza, dell'impianto tipologico; qualora la ricostruzione avvenisse in tutto od in parte con un edificio diverso dall'originario permesso di costruire è subordinato al preventivo Piano di Recupero.</p>
--	--

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità urbanistica.

## 5. CONFORMITÀ CATASTALE

**Identificativo corpo: A - Abitazione su due piani.**

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in via Vignola n.16**

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario: OMISSIS proprietario/i ante ventennio al 25/07/1957.**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 25/07/1957 al 16/12/1997. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: successivamente rettificata con denuncia registrata a OMISSIS il 07-05-1990 al n. 670/90 e trascritta il 21-03-1991 al n. 9587 di formalità. Successione con testamento olografo del 21/04/1957, pubblicato con verbale Notaio Anselmo Giovanni Battista il 19-11-1957 rep.4403/1786 e trascritto a OMISSIS il 30-05-1958 al n. 5786 di formalità. Al detto testamento è stata presentata acquiescenza con atto per Notaio Anselmo del 26-02-1958 rep. 4743/1924 e trascritto a OMISSIS il 30-05-1958 al n. 5787 di OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 16/12/1997 al 14/01/2013. In forza di Atto notarile pubblico di Divisione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: Devoluta per testamento.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 14/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Rinunzia ad Azione di Riduzione - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

Note: A favore di Locatelli Giovanni nata a Mapello il 21/04/1932 per i diritti di 1/1 di piena proprietà contro

LOMISSIS per 2/9 di piena proprietà, OMISSIS per 2/9 di piena proprietà, OMISSIS per 2/9 di piena proprietà, Rota Nodari Dorina nata ad Almenno San Bartolomeo il 04/01/1934 per 3/9 di piena proprietà (hanno presentato piena adesione e acquiescenza alle disposizioni testamentarie lasciate da Irispetto padre e marito con testamento olografo datato 10/03/2011 e pubblicato con verbale redatto il 06/02/2014 dal Notaio Francesco Luigi Patanè rep. 35291/8602, dichiarando di accettare detto testamento e rinunciare a ogni eccezione o riserva di impugnazione, nonchè rinunciando a qualsiasi diritto o azione di riduzione di tali disposizioni testamentarie per l'eventuale lesione)

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal 06/02/2014 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di Acquisto di Legato - a rogito di OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS; trascritto a OMISSIS, in data OMISSIS, ai nn. OMISSIS.

**La trascrizione dei titoli d'acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI**

## 7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Concessione a garanzia di apertura credito; A rogito di OMISSIS in data 17/04/2012 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 19/04/2012 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 585000,00; Importo capitale: € 450000,00; Note: Si precisa che la società Locatelli Immobiliare Srl risulta come debitore ipotecario mentre il Sig. LOMISSIS come terzo datore di ipoteca.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di cambiali; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 50000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: concessione a garanzia di cambiali; A rogito di OMISSIS in data 17/02/2015 ai nn. OMISSIS; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 18/02/2015 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 30000,00; Importo capitale: € 30000,00.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo rep. 396/2017 del 27/01/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 03/02/2017 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 75000,00; Importo capitale: € 72289,52.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 858/2018 del 20/02/2018; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 22/02/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 50000,00; Importo capitale: € 48550,46.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo, Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 360213,50; Importo capitale: € 304592,86.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 80046,66; Importo capitale: € 304592,86.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di contro OMISSIS; Derivante da: Decreto ingiuntivo Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep. 2713 del 14/06/2017; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 15/03/2018 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 80046,66; Importo capitale: € 304592,86.

### - Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca della riscossione attiva a favore di OMISSIS; Derivante da: ruolo, Pubblico Ufficiale Agenzia delle Entrate Riscossione di Roma rep.3800/1922 del 24/02/2022; Iscritto/trascritto a Bergamo in data 25/02/2022 ai nn. OMISSIS; Importo ipoteca: € 78054,42; Importo capitale: € 39027,21.

**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo rep.6598 del 05/08/2022 iscritto/trascritto a Bergamo in data 20/09/2022 ai nn. OMISSIS.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A - Abitazione su due piani

**8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

**Verifica se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi:**

**Identificativo corpo:** A - Abitazione su due piani

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Almenno San Salvatore (BG), via Vignola n.16**

Il bene pignorato non è gravato da censo, livello o uso civico.

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** nessuna.

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** Nessuna.

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna. Nessuna

**Altre informazioni:**

**Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile):** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

**Identificativo corpo:** A - Abitazione su due piani

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
P.T. CUCINA	sup lorda di pavimento	10,60	1,00	10,60
P.T. SOGGIORNO	sup lorda di pavimento	16,95	1,00	16,95
P.1 CAMERA 1	sup lorda di pavimento	21,80	1,00	21,80
P.1 CAMERA 2	sup lorda di pavimento	15,05	1,00	15,05
P.1 BAGNO	sup lorda di pavimento	4,10	1,00	4,10
P.1 LOGGIATO	sup lorda di pavimento	8,15	0,33	2,69
		<b>76,65</b>		<b>71,19</b>

La superficie viene calcolata computando l'effettiva superficie occupata dalle unità immobiliari compreso lo spessore dei muri con l'aggiunta delle pertinenze nella seguente misura 33% dei balconi, 25% dei terrazzi, 10% dei giardini sino alla concorrenza della superficie dell'unità immobiliare (oltre tale superficie si calcola il 2%), 50% sottotetti e taverne agibili non abitabili, 70% sottotetti/taverne agibili non abitabili rifinite come gli appartamenti e con altezza media ponderale superiore ai 2.00 mt, 10% dei sottotetti/cantine o vani accessori inagibili ma utilizzabili.

### **Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1-2022

Zona: Almenno San Salvatore

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 780,00

Valore di mercato max (€/mq): 1000,00

### **10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

I beni sono stati già divisi in due lotti. Si precisa che il lotto 2 ed il lotto 32 della presente perizia hanno in comune l'accesso dalla pubblica via, l'androne d'ingresso ed il cortile.

### **11. STATO DI POSSESSO:**

#### **Libero**

Note: Si precisa che l'immobile risulta in stato di abbandono.

### **12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

#### **12.1 Criterio di stima:**

L'Esperto Stimatore ha provveduto alla valutazione seguendo i seguenti criteri estimativi.

Ha adottato il metodo comparativo raccogliendo allo scopo notizie circa i valori di mercato correnti delle unità immobiliari in oggetto.

Ha tenuto presente la consistenza e l'ubicazione, la destinazione urbanistica, nonché ogni altra considerazione che in qualche modo potesse influire sulla determinazione del valore, non ultimo lo scopo per cui la valutazione viene richiesta. La determinazione della superficie lorda ragguagliata è stata determinata per superfici lorde convenzionali desunte dalla cartografia catastale/comunale e verifiche in loco, calcolando per intero i muri esterni e per metà i muri confinanti con altre proprietà, anche condominiali e alla luce di coefficienti di ponderazione adottati e unificati in ambito peritale.

Fonti di informazione: Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Almenno San Salvatore (BG), Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, Agenzie immobiliari ed osservatori di mercato: Agenzia del territorio Appe-Confedilizia Bergamo, Valore Casa 2022, indice dei prezzi dei fabbricati e delle aree di Bergamo e provincia 2022.

#### **12.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Bergamo;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo;

Uffici del registro di Bergamo;

Ufficio tecnico di Almenno San Salvatore.

**12.3 Valutazione corpi:****A - Abitazione su due piani. Abitazione di tipo popolare [A4]  
Almenno San Salvatore (BG), via Vignola n.16**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 28.476,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
P.T. CUCINA	10,60	€ 400,00	€ 4.240,00
P.T. SOGGIORNO	16,95	€ 400,00	€ 6.780,00
P.1 CAMERA 1	21,80	€ 400,00	€ 8.720,00
P.1 CAMERA 2	15,05	€ 400,00	€ 6.020,00
P.1 BAGNO	4,10	€ 400,00	€ 1.640,00
P.1 LOGGIATO	2,69	€ 400,00	€ 1.076,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 28.476,00
Valore corpo			€ 28.476,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 28.476,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.492,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Abitazione su due piani	Abitazione di tipo popolare [A4]	71,19	€ 28.476,00	€ 9.492,00

**12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 2.847,60

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

**Valore di stima:**

Valore intero medio ponderale € 25.628,40

Valore diritto e quota € 8.542,80

**12.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 25.628,40

**Allegati**

LOTTO 1 - LOTTO 2 - LOTTO 3

01) VISURE, SCHEDE ED ESTRATTO MAPPA CATASTALI;

02) PLANIMETRIE;

03) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

04) ESTRATTO PGT - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E CONCESSIONI EDILIZIE;

05) CERTIFICATI ANAGRAFICI.

13-01-2023

L'Esperto alla stima  
**Arch. Sergio Moroni**