



Il sottoscritto Dott. Arch. Danilo Salvoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1038 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, veniva incaricato in data 28.07.2021 dal Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone, su indicazione del Curatore Dott. Roberto Bettoni, di verificare la conformità edilizia ed urbanistica dei beni immobili siti in Comune di Ardesio di proprietà del \_\_\_\_\_ e determinarne il valore di mercato in un'ottica di vendita liquidatoria degli stessi.

A definizione della richiesta formulatami ho provveduto a:

- identificare i beni oggetto di accertamento;
- effettuare i dovuti sopralluoghi eseguendo un rilievo degli immobili;
- verificarne la conformità edilizia/urbanistica e catastale;
- individuare i parametri tecnici ed economici e le analisi utilizzate per la determinazione del valore di mercato del bene;
- comparare i valori individuati con quelli espressi dal mercato ai fini di accertarne e attestarne la congruità.

Stante la natura del mandato conferitomi, dopo avere recuperato la documentazione tecnica, in data 10 e 30 novembre, ho esperito una serie di sopralluoghi sui i beni di proprietà della società e ho eseguito l'accesso ai competenti uffici comunali per verificare la conformità della documentazione depositata rispetto a quanto effettivamente realizzato.

Per quanto concerne il reperimento dell'ulteriore documentazione necessaria all'assolvimento dell'incarico, si specifica che la stessa è stata acquisita mediante accesso telematico ai portali dei siti ufficiali degli enti interessati (Agenzia del Territorio, ecc.).

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici dei registri immobiliari, risulta che i beni in capo al \_\_\_\_\_, risultano essere quelli di seguito riportati:

*N.C.E.U. del Comune di Ardesio immobili catastalmente identificati al:*

foglio 18	mapp. 691	sub.3	Cat. C/2	mq.	293,00	Rendita €.	217,57;
foglio 18	mapp. 1071	sub.6	Cat. A/3	mq.	81,00	Rendita €.	159,07;
foglio 18	mapp. 1071	sub.8	Cat. A/3	mq.	75,00	Rendita €.	159,07;
foglio 18	mapp. 1079		Cat. C/2	mq.	178,00	Rendita €.	127,36;
foglio 18	mapp. 3406		Cat. C/6	mq.	208,00	Rendita €.	268,97;
foglio 18	mapp. 1382		Cat. C/2	mq.	52,00	Rendita €.	36,26;
foglio 8	mapp. 3405/1045	sub.2	Cat. C/6	mq.	109,00	Rendita €.	264,17;



foglio 1	mapp. 399	Prato	R.D. € 5,19	R.A. € 5,19;
foglio 1	mapp. 584	Seminativo	R.D. € 3,42	R.A. € 1,84;
foglio 1	mapp. 655	Seminativo	R.D. € 1,58	R.A. € 0,85;
foglio 1	mapp. 657	Bosco Ceduo	R.D. € 0,91	R.A. € 0,36;
foglio 1	mapp. 683	Prato	R.D. € 11,95	R.A. € 13,45;
foglio 1	mapp. 692	Seminativo	R.D. € 5,27	R.A. € 2,84;
foglio 1	mapp. 693	Seminativo	R.D. € 2,00	R.A. € 1,08;
foglio 1	mapp. 694	Prato	R.D. € 1,30	R.A. € 1,30;
foglio 1	mapp. 701	Bosco Ceduo	R.D. € 0,33	R.A. € 0,13;
foglio 1	mapp. 702	Prato	R.D. € 11,61	R.A. € 11,61;
foglio 1	mapp. 711	Prato	R.D. € 1,19	R.A. € 1,19;
foglio 1	mapp. 764	Seminativo	R.D. € 7,32	R.A. € 3,94;
foglio 1	mapp. 784	Bosco Ceduo	R.D. € 0,17	R.A. € 0,07;
foglio 1	mapp. 786	Bosco Misto	R.D. € 2,10	R.A. € 0,51;
foglio 1	mapp. 1017	Seminativo	R.D. € 0,07	R.A. € 0,04;
foglio 1	mapp. 1029	Bosco Misto	R.D. € 0,08	R.A. € 0,02;
foglio 1	mapp. 1031	Seminativo	R.D. € 3,22	R.A. € 1,74;
foglio 1	mapp. 1032	Seminativo	R.D. € 4,43	R.A. € 2,39;
foglio 1	mapp. 1136	Seminativo	R.D. € 3,59	R.A. € 1,93;
foglio 1	mapp. 1233	Prato	R.D. € 3,20	R.A. € 3,20;
foglio 1	mapp. 1265	Seminativo	R.D. € 6,81	R.A. € 3,67;
foglio 1	mapp. 1381	Seminativo	R.D. € 0,44	R.A. € 0,23;
foglio 1	mapp. 1386	Prato	R.D. € 5,98	R.A. € 5,98;
foglio 1	mapp. 1617	Prato	R.D. € 7,15	R.A. € 7,15;
foglio 1	mapp. 1622	Prato	R.D. € 0,39	R.A. € 0,44;
foglio 1	mapp. 1627	Bosco Misto	R.D. € 2,52	R.A. € 0,60;
foglio 1	mapp. 2647	Prato	R.D. € 2,52	R.A. € 0,60;
foglio 1	mapp. 2648	Prato	R.D. € 1,09	R.A. € 1,09;
foglio 1	mapp. 3025	Prato	R.D. € 1,55	R.A. € 1,74;
foglio 1	mapp. 3046	Prato	R.D. € 2,27	R.A. € 2,56;
foglio 1	mapp. 3048	Prato	R.D. € 0,42	R.A. € 0,48;
foglio 1	mapp. 3049	Seminativo	R.D. € 0,39	R.A. € 0,21;
foglio 1	mapp. 3050	Seminativo	R.D. € 0,07	R.A. € 0,04;
foglio 1	mapp. 3052	Prato	R.D. € 0,06	R.A. € 0,06;
foglio 1	mapp. 3055	Seminativo	R.D. € 3,24	R.A. € 1,74;
foglio 1	mapp. 3058	Prato	R.D. € 0,19	R.A. € 0,19;
foglio 1	mapp. 3059	Prato	R.D. € 0,01	R.A. € 0,01;
foglio 1	mapp. 3399	Prato	R.D. € 12,80	R.A. € 12,80;
foglio 1	mapp. 3401	Prato	R.D. € 2,73	R.A. € 2,73;
foglio 1	mapp. 3403	Prato	R.D. € 2,77	R.A. € 2,77;
foglio 1	mapp. 3737	Prato	R.D. € 1,58	R.A. € 1,78;
foglio 1	mapp. 3739	Prato	R.D. € 8,52	R.A. € 9,58;



Tutto ciò premesso, si è provveduto a redigere per i succitati beni immobili una schedatura riportante i dati essenziali per la loro corretta individuazione; i singoli beni sono stati raggruppati in lotti funzionali al fine della determinazione del loro valore, trattando per ogni cespite i seguenti argomenti:

- 1) DESCRIZIONE BENI IMMOBILI.**
  - 1.1 ubicazione
  - 1.2 accertamenti catastali
  - 1.3 titolo di provenienza
  - 1.4 descrizione dei beni
  - 1.5 situazione urbanistica e provvedimenti abilitativi
  - 1.6 superfici e dati dimensionali
  
- 2) VALUTAZIONI.**
  - 2.1 criteri e metodologie di stima
  - 2.2 analisi del mercato immobiliare
  - 2.3 metodologia estimativa adottata
  - 2.4 determinazione valore del cespite immobiliare
  
- 3) ALLEGATI.**
  - 3.1 planimetrie e visure catastali
  - 3.2 iscrizioni/trascrizioni



**01 Fabbricati – siti in Via Botto Alto, catastalmente identificati al N.C.E.U. fg. 18, mappali n. 691, 1071 sub. 6 e 8, 1079, 3406, 1382, e 3405/1015 sub. 2.**

## 1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

**1.1 - Ubicazione:** gli immobili oggetto di trattazione sono ubicati in una piccola contrada rurale sita nella zona nord del territorio comunale di Ardesio, denominata “Botto Alto”.

Come meglio evidenziato dall’estratto aerofotogrammetrico di seguito riportato, gli immobili sono allocati all’interno di una zona verde/boschiva che si connota come zona di frangia tra il tessuto edificato e il tessuto avente destinazione a verde/boschivo.

Nonostante la particolare allocazione, l’area è dotata dei principali servizi di interesse pubblico e risulta raggiungibile a mezzo di una strada carrabile.



**1.2 - Accertamenti catastali:** attualmente al Catasto del Comune censuario di Ardesio, i presenti beni immobili risultano catastalmente identificati nel seguente modo:

foglio 18	mapp. 691	sub.3	Cat. C/2	mq.	293,00	Rendita € 217,57;
foglio 18	mapp. 1071	sub.6	Cat. A/3	mq.	81,00	Rendita € 159,07;
foglio 18	mapp. 1071	sub.8	Cat. A/3	mq.	75,00	Rendita € 159,07;
foglio 18	mapp. 1079		Cat. C/2	mq.	178,00	Rendita € 127,36;
foglio 18	mapp. 3406		Cat. C/6	mq.	208,00	Rendita € 268,97;
foglio 18	mapp. 1382		Cat. C/2	mq.	52,00	Rendita € 36,26;
foglio 8	mapp. 3405/1015	sub.2	Cat. C/6	mq.	109,00	Rendita € 264,17;

Quota di 1/6 della proprietà delle succitate particelle immobiliari, alla data della visura, risulta intestata al Sig. F



**1.3 - Titolo di provenienza:** per quanto attiene ai titoli di provenienza, si rimanda all'elencazione aggiornata allegata alla presente relazione, specificando che la corrispondenza della stessa è stata verificata dallo scrivente mediante visura telematica.

Nello specifico i beni sono pervenuti al \_\_\_\_\_ in ragione dei seguenti atti:

1. *Trascrizione a favore del 14.10.2020 – Reg. Part. 29305      Reg. Gen. 43727*

Atto per causa morte, accettazione di eredità con beneficio di inventario stipulato in data 02.10.2020 avanti Notaio Dott. Andrea Letizia rep. n. 53490 e racc. n. 16673, in forza di suddetto atto il sig. \_\_\_\_\_, ereditava quota di 1/6 dei beni immobili siti in comune di Ardesio, oggetto del presente cespite immobiliare.

2. *Trascrizione a favore del 23.06.2021 – Reg. Part. 25441      Reg. Gen. 36417*

Atto amministrativo successione ex legge di Fornoni Alessandro del 21.06.2021 rep. n. 260685 e volume n. 88888/21, in forza di suddetto atto il sig. \_\_\_\_\_, ereditava quota di 1/6 dei beni immobili siti in comune di Ardesio, oggetto del presente cespite immobiliare.

**1.4 - Descrizione dei beni:** come precedentemente riportato i beni immobili in oggetto costituiscono una contrada rurale formatasi in varie epoche e comunque antecedentemente all'anno 1967.

La tipologia costruttiva degli immobili è quella tipica dei fabbricati aventi carattere rurale, con struttura portante in setti di pietra, strutture orizzontali in laterizio e copertura lignea a doppia falda.

Anche le caratteristiche morfologiche e tipologiche dei materiali di finitura utilizzati, sono tipiche dell'architettura montana, e si caratterizzano per la semplicità e linearità dei materiali prettamente correlati al luogo.

Dal punto di vista distributivo, si evidenzia quanto segue:

**mappale n. 1071 sub. 6 e 8** – trattasi di due appartamenti posti al piano primo di un edificio sviluppatosi su tre piani fuori terra, costituiti da una zona ingresso/disimpegno, un cucina abitabile, un bagno e due camere da letto e da un balcone, completano le proprietà le pertinenze alle stesse costituite da due vani cantina per ogni unità abitativa; le unità immobiliari sono dotate dell'impianto elettrico e dell'acqua corrente e risultano in discrete condizioni, anche se per il loro utilizzo risulta necessario effettuare alcune opere di manutenzione straordinaria;

**mappale n. 1079** – trattasi di edificio edificato in aderenza all'edificio dove sono allocati i due appartamenti di cui al precedente punto, sviluppatosi su tre piani non collegati tra di loro e avente destinazione a deposito; le condizioni di manutenzione dell'immobile sono scarse e lo stesso necessità di interventi di manutenzione straordinaria;



**mappale n. 691 sub. 3** – trattasi di un edificio destinato a deposito/ripostiglio sviluppatosi su tre piani fuori terra non collegati tra di loro; anche per questo immobile le condizioni di manutenzione risultano essere scarse.

**mappale n. 1079** – trattasi di edificio prettamente rurale il cui corpo fabbrica principale era originariamente destinato a letamaia; successivamente al corpo principale si è aggiunto una piccola porzione sviluppatosi su due piani destinata a ripostigli/depositi attrezzi.

Per il tipo di utilizzo dell'immobile, lo stesso si può considerare in discrete condizioni.

**mappale n. 1382** – trattasi di edificio prettamente rurale il cui corpo fabbrica principale era originariamente destinato a letamaia; successivamente al corpo principale si è aggiunto una piccola porzione sviluppatosi su due piani destinata a ripostigli/depositi attrezzi.

Per il tipo di utilizzo dell'immobile, lo stesso si può considerare in discrete condizioni.

**mappale n. 3406** – trattasi di edificio rurale sviluppatosi su due piani; il piano terra destinato a stalla e il piano primo destinato a fienile; i due piani non risultano collegati in modo diretto tra di loro.

Per il tipo di utilizzo dell'immobile, lo stesso si può considerare in discrete condizioni.

**mappale n. 3405/1015 sub. 2** – trattasi di edificio rurale isolato (sorge a monte della contrada) destinato a stalla/fienile; l'edificio non è raggiungibile con una strada/mulattiera, ma solamente attraversando i terreni di proprietà.

Per il tipo di utilizzo dell'immobile, lo stesso si può considerare in discrete condizioni.

**Lo scrivente perito segnala che durante il sopralluogo, esperito sulla base degli elaborati grafici catastali, ha potuto rilevare lievi difformità tra la situazione catastale e quella reale; suddette difformità possono essere regolarizzate presentando prima apposita istanza in sanatoria al Comune di Ardesio e successivamente aggiornandone la documentazione catastale.**

I costi per la regolarizzazione urbanistica ed edilizia, riferiti ad ogni singolo cespite immobiliare, sono quelli di seguito elencati:

1. presentazione istanza di sanatoria al Comune di Ardesio	€. 1.100,00
2. redazione pratica autorizzazione paesaggistica	€. 800,00
3. aggiornamento documentazione catastale	€. 350,00
4. redazione attestato prestazione energetica	€. 300,00
5. oblazione per sanzione a favore Comune di Ardesio	€. 516,00
<b>totale</b>	<b>€. 3.066,00</b>



### 1.5 - Situazione urbanistica:



Dal punto di vista urbanistico, il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Ardesio, adottato con Delibera di C.C. n. 51/52 del 22.12.2011 e approvato con Delibere di C.C. n. 31 del 16.06.2013, ha individuato le aree oggetto di valutazione nella zona urbanistica definita “zona A2 - nuclei di antica formazione” le cui possibilità di intervento sono disciplinate dall’art. 7.7 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, che per estratto di seguito si riportano.

#### **ART. 7.7 - ZONA A2 - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

*Negli ambiti individuati dalle tavole di azionamento del PdR con tale classificazione, gli interventi edilizi e di modificazione dello stato dei luoghi, sono soggetti alle norme generali di cui ai precedenti articoli da 7.1 a 7.5.*

*Trattandosi di nuclei di modeste dimensioni e non connotati da articolata struttura urbanistica, la valenza paesistica e storica è prevalentemente riferita al complesso degli edifici che li compongono ed alle relazioni spaziali e funzionali con i percorsi, soprattutto a carattere storico, e le aree libere di pertinenza.*

*Deve pertanto essere mantenuta e valorizzata la qualità delle aree libere, siano esse destinate a prato, orto, cortile o aia lastricati.*

*Nella progettazione ed esecuzione degli interventi dovranno essere tenute in considerazione le relazioni dimensionali, funzionali, storiche e ambientali tra gli spazi aperti e gli edifici di cui tali spazi costituiscono pertinenza.*

*In generale dovrà essere perseguito un obiettivo di evidenziazione dei disegni e degli elementi caratterizzanti (i percorsi, gli impianti arborei, gli elementi di arredo, le aree a verde, le movimentazioni del terreno, ecc), e di contemporanea rimozione di tutti gli elementi e le sistemazioni estranee alla natura ed alla tipologia dello spazio aperto.*

*Anche per tali zone sono ammessi interventi mirati alla rivitalizzazione sociale e funzionale dei nuclei, mediante l’insediamento di servizi alla residenza, nonché quelli legati alla promozione turistica e pertanto connessi a funzioni ricettive e alle strutture destinate all’accoglienza, nelle varie forme previste dal Titolo III Capo I e Capo II Sezioni I, III, IV e V della l.r. 15/2007.*

*La realizzazione di strutture di cui al capoverso precedente dovrà comunque salvaguardare i criteri generali di cui ai precedenti articoli da 7.1 a 7.5, operando per modificazioni funzionali e/o di destinazione che salvaguardino i valori storici, architettonici e paesistici che conferiscono loro qualità e peculiarità di offerta turistica.*

*Per gli interventi riguardanti l’inserimento o l’adeguamento di destinazioni turistico/ricettive all’interno delle zone A2 viene considerato un carico urbanistico (Cu) basso, in virtù del quale per tali interventi la dotazione di aree a parcheggio di cui al Titolo IV Capo II della l.r. 12/2005 e s.m.i. sarà conseguita mediante la localizzazione di aree*



scoperte in prossimità della rete stradale aperta al traffico veicolare in misura non inferiore al 50% della dotazione ordinaria.

Per quanto attiene ai provvedimenti abilitativi rilasciati per la costruzione dei vari immobili, si evidenzia che tutte le costruzioni sono state realizzate ante 1967 e successivamente non sono state formulate istanze di provvedimenti abilitativi, così come accertato dallo scrivente durante l'accesso agli atti depositati presso il Comune di Ardesio.

**1.6 - Dati dimensionali e verifica delle superfici:** durante le operazioni di sopralluogo, mediante utilizzo di strumento al laser Disto A3 della ditta Leica, si sono effettuate misurazioni a campione dei vari locali degli immobili; dallo sviluppo delle misurazioni effettuate si è ricavato quanto riportato nella seguente tabella rettificata in ragione dei normali coefficienti di adeguamento superficiale; il tutto così come meglio specificato nella tabella che segue:

Ident. Catastale	Destinazione	Superficie	Coefficiente	Sup. rettificata
mappale 691	loc. sgombero	mq. 293,00	1,00	mq. 293,00
mappale 1071	appartamento	mq. 81,00	1,00	mq. 81,00
mappale 1071	appartamento	mq. 75,00	1,00	mq. 75,00
mappale 1079	deposito	mq. 178,00	1,00	mq. 178,00
mappale 3406	stalla	mq. 208,00	1,00	mq. 208,00
mappale 1382	letamaia	mq. 52,00	1,00	mq. 52,00
mappale3405/1015 sub. 2	deposito	mq. 190,00	1,00	mq. 190,00

## 2. VALUTAZIONI

**2.1 - Criteri e metodologie di stima:** il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima, prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- \* l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- \* l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- \* l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.





In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come la compravendita di beni immobili (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici e pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene; un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene. Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare: - il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione. - il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento



da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato. L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

E' appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione o di riproduzione deprezzato si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezziari regionali delle opere edili, delle Camere di commercio, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

**2.2 - Analisi del mercato immobiliare:** L'analisi e le verifiche effettuate sulle recenti compravendite di unità immobiliari avente destinazione residenziale, nell'ambito di riferimento dei beni oggetto di trattazione e per beni immobili aventi analoghe caratteristiche, hanno consentito di registrare una importante costrizione della domanda; tale circostanza risulta confermata dal fatto che nell'ultimo biennio non si sono registrate compravendite di immobili analoghi nonostante sia presente sul mercato una buona offerta di suddetti beni.

L'individuazione dei valori di riferimento dovrà quindi essere effettuata attraverso le indagini dei dati delle principali banche dati e operatori professionali; in tal senso vanno identificati i fattori positivi e negativi dei beni al fine di definire i corretti coefficienti di adeguamento degli stessi.

Nella tabella che segue, si riportano i fattori positivi e negativi che caratterizzano gli immobili oggetto di trattazione.

Fattori positivi	Fattori negativi
1. panoramicità dei luoghi;	2. vetustà degli immobili; 3. tipologia e condizioni di manutenzione; 4. mancanza di posti auto pertinenziali 5. carenza di parcheggi pubblici;



**2.3 – Metodologia estimativa adottata:** le indagini effettuate presso le principali banche dati e gli operatori professionali, hanno consentito di individuare una serie di valori di beni aventi analoga destinazione d'uso riferiti all'annualità 2021.

Questa circostanza ci consente di individuare i parametri tecnici ed economici da utilizzare ai fini estimativi e pertanto di utilizzare, ai fini della determinazione del valore di mercato del bene, il **metodo comparativo**.

**2.4 – Determinazione del valore del cespite immobiliare:** le analisi e le indagini effettuate dallo scrivente per il reperimento dei valori di mercato trattati per immobili aventi caratteristiche comparabili (ossia di quei valori che hanno la maggior probabilità di concretizzarsi negli effettivi prezzi storici di mercato a seguito delle trattazioni, in condizioni normali e di libero mercato, tra domanda ed offerta) effettuate in loco presso operatori professionali (agenzie e professionisti) nonché la ricerca presso le più importanti e riconosciute banche dati (Case & Terreni Osservatorio Immobiliare, Quotazioni OMI), ha portato ad individuare i valori riportati nella tabella che segue.

Specificando che i valori sono comprensivi delle incidenze dovute a parti comuni esclusive e non, servitù attive o passive, apparenti e non apparenti;

Descrizione sintetica	Trilocale ristrutturato in via Cornella	Bilocale in buono stato di manutenzione	Trilocale in buono stato di manutenzione via Veneto	IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE Botto Alto
<b>Prezzo</b>	<b>70.000,00 €</b>	<b>45.000,00 €</b>	<b>58.000,00 €</b>	---
<b>Superficie</b>	MQ. 102,00	MQ. 60,00	MQ. 75,00	MQ.75,00/81,00
<b>Prezzo Unitario</b>	<b>686,27 €</b>	<b>750,00 €</b>	<b>773,33 €</b>	
<b>Ubicazione</b>	Centrale	Centrale	Centrale	Periferica
Coeff.te Ubicazione	0	0	0	-2
<b>Commerciabilità</b>	Discreta	Discreta	Discreta	Difficile
Coeff.te Commerciabilità	0	0	0	-2
<b>Piano</b>	Primo	Primo	Terra/Primo	Terra/Primo
Coeff.te Piano	+ 2	+ 2	0	0
<b>Condizioni di Manutenzione</b>	Buone	Normali	Normali	Normali
Coeff.te Manutenzione	+ 2	0	0	0
<b>Dotazioni Impianti</b>	Non certificabili	Non certificabili	Non certificabili	Non certificabili
Coeff.te Dot. Impianti	0	0	0	0
<b>Dimensioni</b>	> di 75 mq.	> di 75 mq.	> di 75 mq.	> di 75 mq.
Coeff.te Dimensioni	0	0	0	0
<b>Somma Coefficienti</b>	+4	+2	0	-4
<b>Prezzo Unitario Rettificato</b>	713,73 €	765,00 €	773,73 €	
<b>Prezzo Medio Unitario</b>		<b>750,69 €</b>		
<b>Prezzo Medio Arrotondato</b>		<b>750,00 €</b>		



Perizia Estimativa Beni Immobili siti in Comune di Ardesio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE –

In considerazione di quanto sopra esposto, ai fini della determinazione dei valori dei cespiti immobiliari aventi destinazione residenziale, i valori unitari da utilizzare risultano essere pari ad **€. 750,00/mq.**

Descrizione sintetica	Rustico in via Ave	Cascina da ristrutturare	Rustico.	IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE Botto Alto
<b>Prezzo</b>	<b>35.000,00 €</b>	<b>48.000,00 €</b>	<b>66.000,00 €</b>	---
<b>Superficie</b>	MQ. 210,00	MQ. 140,00	MQ. 200,00	MQ.75,00/81,00
<b>Prezzo Unitario</b>	<b>166,67 €</b>	<b>342,86 €</b>	<b>330,00 €</b>	
<b>Ubicazione</b>	Centrale	Centrale	Centrale	Periferica
Coef.f.te Ubicazione	0	0	0	-2
<b>Commerciabilità</b>	Discreta	Discreta	Discreta	Discreta
Coef.f.te Commerciabilità	0	0	0	0
<b>Piano</b>	Terra/Primo	Terra/Primo	Terra/Primo	Terra/Primo
Coef.f.te Piano	0	0	0	0
<b>Condizioni di Manutenzione</b>	Buone	Normali	Normali	Scadenti
Coef.f.te Manutenzione	+2	0	0	-2
<b>Dimensioni</b>	> di 75 mq.	> di 75 mq.	> di 75 mq.	> di 75 mq.
Coef.f.te Dimensioni	0	0	0	0
<b>Somma Coefficienti</b>	+2	0	0	-4
<b>Prezzo Unitario Rettificato</b>	170,00 €	342,86 €	450,00 €	
<b>Prezzo Medio Unitario</b>		<b>280,95 €</b>		
<b>Prezzo Medio Arrotondato</b>		<b>280,00 €</b>		

In considerazione di quanto sopra esposto, ai fini della determinazione dei valori dei cespiti immobiliari aventi destinazione depositi/stalle, i valori unitari da utilizzare risultano essere pari ad **€. 280,00/mq.**

Una volta individuati i parametri tecnici ed economici, si provvede a determinare il valore di mercato dei beni, specificando che il valore finale che si otterrà **è da considerarsi a corpo** e non a misura, il tutto così come meglio specificato nella seguente tabella:

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
1071 sub. 6	T-1°	residenza	mq. 81,00	€. 750,00	€. 60.750,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 57.684,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 9.614,00</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 2.403,50
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 7.210,00</b>

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
1071 sub. 8	T-1°	residenza	mq. 75,00	€. 750,00	€. 56.250,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 53.184,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 8.864,00</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 2.216,00
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 6.650,00</b>



Perizia Estimativa Beni Immobili siti in Comune di Ardesio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE –

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
691 sub. 3	T-1°-2°	loc. di sgombero	mq. 293,00	€. 280,00	€. 82.040,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 78.974,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 13.162,33</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 3.290,58
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 9.880,00</b>

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
1079	S1-T-1°	deposito	mq. 178,00	€. 280,00	€. 49.840,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 46.774,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 7.795,67</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 1.948,92
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 5.850,00</b>

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
3406	S1-T	stalla	mq. 208,00	€. 280,00	€. 58.240,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 55.174,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 9.195,67</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 2.298,92
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 6.900,00</b>

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
1382	T-1°	letamaia	mq. 52,00	€. 280,00	€. 14.560,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 11.494,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 1.915,67</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 478,92
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 1.450,00</b>

U.I.	PIANO	DESTINAZIONE	Sup. Comm.	Valore U.	Valore
3405/1015 sub. 2	S1-T	stalla	mq. 109,00	€. 280,00	€. 30.520,00
spese tecniche e oblazione per istanza di sanatoria e regolarizzazione immobile					€. 3.066,00
<b>Totale</b>					<b>€. 27.454,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>					<b>€. 4.575,67</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita "forzosa" – 25%					€. 1.143,92
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>					<b>€. 3.450,00</b>



**02 Terreni - siti in Via Botto Alto, catastalmente identificata al N.C.T. fg. 1, mappale n. 399, 584, 655, 657, 683, 692, 693, 694, 701, 702, 711, 764, 784, 786, 1017, 1029, 1031, 1032, 1136, 1233, 1265, 1381, 1386, 1617, 1622, 1627, 2647, 2648, 3025, 3046, 3048, 3049, 3050, 3052, 3055, 3058, 3059, 3399, 3401, 3403, 3737, 3739, 3053, 3060, 688, 1007, 3057, 658 e 785.**

## 1. DESCRIZIONE BENI IMMOBILI

**1.1 - Ubicazione:** le aree oggetto di trattazione sono ubicate nell'estrema periferia nord del territorio comunale di Ardesio, in una zona agricola boschiva di frangia tra il tessuto edificato e il verde agricolo ambientale.



**1.2 - Accertamenti catastali:** attualmente al Catasto del Comune di Ardesio, i presenti beni immobili risultano catastalmente identificati nel seguente modo e in spettante quota di proprietà in capo al F

foglio 1	mapp. 399	Prato	R.D. € 5,19	R.A. € 5,19	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 584	Seminativo	R.D. € 3,42	R.A. € 1,84;	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 655	Seminativo	R.D. € 1,58	R.A. € 0,85;	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 657	Bosco Ceduo	R.D. € 0,91	R.A. € 0,36;	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 683	Prato	R.D. € 11,95	R.A. € 13,45;	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 692	Seminativo	R.D. € 5,27	R.A. € 2,84;	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 693	Seminativo	R.D. € 2,00	R.A. € 1,08	quota proprietà di 1/6;



foglio 1	mapp. 694	Prato	R.D. € 1,30	R.A. € 1,30	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 701	Bosco Ceduo	R.D. € 0,33	R.A. € 0,13	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 702	Prato	R.D. € 11,61	R.A. € 11,61	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 711	Prato	R.D. € 1,19	R.A. € 1,19	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 764	Seminativo	R.D. € 7,32	R.A. € 3,94	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 784	Bosco Ceduo	R.D. € 0,17	R.A. € 0,07	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 786	Bosco Misto	R.D. € 2,10	R.A. € 0,51	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1017	Seminativo	R.D. € 0,07	R.A. € 0,04	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1029	Bosco Misto	R.D. € 0,08	R.A. € 0,02	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1031	Seminativo	R.D. € 3,22	R.A. € 1,74	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1032	Seminativo	R.D. € 4,43	R.A. € 2,39	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1136	Seminativo	R.D. € 3,59	R.A. € 1,93	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1233	Prato	R.D. € 3,20	R.A. € 3,20	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1265	Seminativo	R.D. € 6,81	R.A. € 3,67	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1381	Seminativo	R.D. € 0,44	R.A. € 0,23	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1386	Prato	R.D. € 5,98	R.A. € 5,98	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1617	Prato	R.D. € 7,15	R.A. € 7,15	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1622	Prato	R.D. € 0,39	R.A. € 0,44	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 1627	Bosco Misto	R.D. € 2,52	R.A. € 0,60	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 2647	Prato	R.D. € 2,52	R.A. € 0,60	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 2648	Prato	R.D. € 1,09	R.A. € 1,09	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3025	Prato	R.D. € 1,55	R.A. € 1,74	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3046	Prato	R.D. € 2,27	R.A. € 2,56	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3048	Prato	R.D. € 0,42	R.A. € 0,48	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3049	Seminativo	R.D. € 0,39	R.A. € 0,21	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3050	Seminativo	R.D. € 0,07	R.A. € 0,04	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3052	Prato	R.D. € 0,06	R.A. € 0,06	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3055	Seminativo	R.D. € 3,24	R.A. € 1,74	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3058	Prato	R.D. € 0,19	R.A. € 0,19	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3059	Prato	R.D. € 0,01	R.A. € 0,01	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3399	Prato	R.D. € 12,80	R.A. € 12,80	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3401	Prato	R.D. € 2,73	R.A. € 2,73	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3403	Prato	R.D. € 2,77	R.A. € 2,77	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3737	Prato	R.D. € 1,58	R.A. € 1,78	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3739	Prato	R.D. € 8,52	R.A. € 9,58	quota proprietà di 1/6;
foglio 1	mapp. 3053	Seminativo	R.D. € 1,14	R.A. € 0,61	quota proprietà di 1/12;
foglio 1	mapp. 3060	prato	R.D. € 0,12	R.A. € 0,12	quota proprietà di 1/12;
foglio 1	mapp. 688	prato	R.D. € 0,10	R.A. € 0,12	quota proprietà di 1/12;
foglio 1	mapp. 1007	prato	R.D. € 0,06	R.A. € 0,07	quota proprietà di 1/12;
foglio 1	mapp. 3057	prato	R.D. € 0,10	R.A. € 0,10	quota proprietà di 1/12;
foglio 1	mapp. 658	bosco ceduo	R.D. € 5,86	R.A. € 2,34	quota proprietà di 1/9;
foglio 1	mapp. 785	Bosco misto	R.D. € 21,21	R.A. € 5,09	quota proprietà di 1/9;



**1.3 - Titolo di provenienza:** per quanto attiene ai titoli di provenienza, si rimanda all’elencazione aggiornata allegata alla presente relazione, specificando che la corrispondenza della stessa è stata verificata dallo scrivente mediante visura telematica.

Nello specifico le aree sono pervenute al \_\_\_\_\_ in ragione dei seguenti atti:

3. *Trascrizione a favore del 14.10.2020 – Reg. Part. 29305      Reg. Gen. 43727*

Atto per causa morte, accettazione di eredità con beneficio di inventario stipulato in data 02.10.2020 avanti Notaio Dott. Andrea Letizia rep. n. 53490 e racc. n. 16673, in forza di suddetto atto il sig. \_\_\_\_\_, ereditava quota di 1/6, 1/9 e 1/12 dei beni immobili siti in comune di Ardesio, oggetto del presente cespite immobiliare.

4. *Trascrizione a favore del 23.06.2021 – Reg. Part. 25441      Reg. Gen. 36417*

Atto amministrativo successione ex legge di F \_\_\_\_\_ 1 rep. n. 260685 e volume n. 88888/21, in forza di suddetto atto il sig. \_\_\_\_\_, ereditava quota di 1/6, 1/9 e 1/12 dei beni immobili siti in comune di Ardesio, oggetto del presente cespite immobiliare.

#### **1.4 - Situazione urbanistica:**



Dal punto di vista urbanistico, il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Ardesio, adottato con Delibera di C.C. n. 51/52 del 22.12.2011 e approvato con Delibere di C.C. n. 31 del 16.06.2013, ha individuato le aree oggetto di valutazione nella zona urbanistica definita “zona E2 – aree di valore paesaggistico e ambientale” le cui possibilità di intervento sono disciplinate dall’art. 8.6 delle N.T.A del Piano delle Regole, che per estratto di seguito si riportano.

#### **ART. 8.6 – AREE DI VALORE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE E2**

*Costituiscono il sistema ambientale delle aree localizzate anche in ambiti pedemontani, funzionali a mantenere il ruolo di continuità con le principali aree di valore naturalistico-ambientale e quelle agricole, garantendo visuali aperte e di connessione anche con il verde urbano.*

##### **8.6.1 Esercizio delle attività agricole**

*Nelle aree ricomprese nel sistema di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente le attività di conduzione agricola dei fondi, finalizzate alla salvaguardia del paesaggio naturale e al potenziamento di una economia di riqualificazione agricolo-forestale.*





*Tali attività non dovranno comportare trasformazioni colturali tali da modificare i caratteri peculiari dell'ambiente nel quale vengono realizzate, anche in rapporto alle componenti vegetazionali ed in particolare ai caratteri dei boschi.*

*In tali aree le opere destinate alle attrezzature e infrastrutture agricole potranno essere autorizzate alla luce di comprovate esigenze di conduzione del fondo nel rispetto degli indici definiti dagli artt. 59 e 60 della l.r. 12/2005 e s.m.i.; ai fini della salvaguardia dei valori paesaggistici-ambientali di tali ambiti, gli indici fondiari e di superficie coperta di cui al precedente art. 8.5.2 sono da intendersi ridotti al 50%.*

*Sono sempre ammessi l'utilizzo del ceduo nonché gli interventi di diradamento colturale e protettivo del bosco così come la sistemazione dei sentieri esistenti.*

*La possibilità di modesti adeguamenti strutturali e dimensionali della viabilità storica è limitata alla verifica delle effettive esigenze di accesso alle strutture al servizio dell'agricoltura, con i criteri generali di cui al precedente art. 8.1*

*E' fatto divieto di realizzare nuovi percorsi carrali per il raggiungimento di costruzioni esistenti, fatta eccezione per la realizzazione di viabilità agro-silvo-pastorale (VASP) da realizzarsi con le modalità e le caratteristiche previste dal relativo regolamento, nonché di infrastrutture pubbliche o di uso pubblico.*

#### *8.6.2 Interventi sugli edifici esistenti – opere edilizie*

*Per il recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente ed al fine della sua valorizzazione e potenziamento, gli interventi sugli edifici e le infrastrutture esistenti sono prioritariamente realizzati mediante interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, modifica interna, con le modalità previste dai precedenti artt. 8.3 e 8.4*

*Non è consentita la realizzazione di magazzini, depositi di scorte/legname/attrezzi, ancorché in legno o lamiera, anche se a carattere precario.*

*Per le strutture esistenti aventi le destinazioni di cui sopra, autorizzati o che hanno conseguito sanatoria a norma di legge, è consentito l'adeguamento funzionale e/o la ricostruzione con la stessa superficie e volumetria, in coerenza con i caratteri edilizi e tipologici degli edifici rurali circostanti o comunque della zona E2 in cui sono situati; tali strutture avranno comunque caratteristiche di pertinenzialità senza conseguimento di agibilità.*

*Le recinzioni sono ammesse nelle zone E2 purché non interferiscano con la rete dei percorsi pedonali e siano realizzate con caratteristiche tipiche delle varie zone del territorio comunale, e comunque non in contrasto con esigenze di carattere ambientale; rientrano in tali tipologie, da riferire caso per caso alle zone di intervento, le recinzioni realizzate con:*

*-stacciate in legno, con altezza massima di m.1,20, senza reti e col solo dado di fondazione;*

*-siepi con essenze autoctone; -lastre di pietrame reperibile nella zona interessata, lavorate a spacco e infisse verticalmente nel terreno.*

*In corrispondenza di muri di sostegno di altezza > a m. 1,50 situati in fregio alla viabilità o a zone particolarmente impervie, potranno essere proposte soluzioni integrate con elementi di protezione dalle cadute, da sottoporre a parere della Commissione per il Paesaggio.*

*Non sono considerate recinzioni le delimitazioni provvisorie destinate alla protezione delle colture ed all'esercizio dell'attività zootecnica; tali delimitazioni non dovranno comunque interferire con la rete dei percorsi pedonali.*



## 2. VALUTAZIONI

**2.1 - Criteri e metodologie di stima:** il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima, prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- \* l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- \* l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- \* l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come la compravendita di beni immobili (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici e pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene; un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i



dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene. Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare: - il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione. - il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato. L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

E' appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione o di riproduzione deprezzato si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezziari regionali delle opere edili, delle Camere di commercio, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

**2.2 – Metodologia estimativa adottata:** come precedentemente evidenziato, le aree oggetto del presente cespite, sono da ritenersi a tutti gli effetti agricole.

Le verifiche e indagini effettuate dallo scrivente al fine di individuare i valori di recente compravendite di terreni aventi caratteristiche analoghe a quelle dei cespiti oggetto di trattazione, non hanno consentito di identificare dei valori di mercato di riferimento.

In ragione di ciò, lo scrivente perito ritiene corretto ai fini della determinazione dei valori delle succitate aree, applicare il valore agricolo medio, determinato sulla base delle tabelle redatte dalla competente commissione per gli espropri della provincia di Bergamo, con riferimento alla tipologia di coltura.



**2.3– Determinazione del valore del cespite immobiliare:** per la determinazione del valore delle aree, in ragione del tipo di coltura e della Regione Agraria di riferimento, si estrapoleranno i valori riportati nella seguente tabella relativa all'annualità 2021, pubblicata dalla competente Commissione Espropri della Provincia di Bergamo.



Ufficio del territorio di BERGAMO

Data: 29/10/2020  
Ora: 11.12.19

## Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2020

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.1 del 13/02/2020

n.- del -

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA 1 Comuni di: AVERARA, BRANZI, CARONA, CASSIGLIO, CUSIO, FOPPOLO, ISOLA DI FONDRÀ, LENNA, MEZZOLDÒ, MOIO DE' CALVI, OLMO AL BREMBO, ORNICA, PIAZZA BREMBANA, PIAZZATORRE, PIAZZOLO, RONCOBELLO, SANTA BRIGIDA, VALLEVE, VALNEGRA, VALTORTA				REGIONE AGRARIA N°: 2 REGIONE AGRARIA 2 Comuni di: ARDESIO, AZZONE, COLERE, GANDELLINO, GROMO, OLTRESSENDA ALTA, PIARIO, SCHILPARIO, VALBONDIONE, VALGOGGIO, VILLA D'OGNA, VILMINORE DI SCALVE			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	16500,00				16500,00			
BOSCO D'ALTO FUSTO	18500,00				18500,00			
BOSCO MISTO	16500,00				16500,00			
CASTAGNETO	22000,00				22000,00			
COLTURE FLORO-VIVAISTICHE					16500,00			1-VALORI DEL SUOLO. IL SOPRASSUOLO CALCOLATO A PARTE)
INCOLTO PRODUTTIVO	7500,00				7500,00			
PASCOLO	11500,00				11500,00			
PRATO	80000,00	SI	SI		80000,00	SI	SI	
SEMINATIVO	80000,00				80000,00			

In considerazione delle colture con cui sono catastalmente classati i terreni oggetto di trattazione e con riferimento alla Regione Agraria n. 2, in cui ricade il territorio del Comune di Ardesio, si evince che i valori unitari di interesse sono i seguenti:

**€ 8,00/mq.** per le colture a prato e seminativo

**€ 1,65/mq.** per le colture a bosco ceduo e bosco misto

Una volta individuati i valori medi di mercato, ai fini della determinazione del valore complessivo dei beni, si utilizzeranno le superficiali catastali.

Si specifica che i valori sono riferiti alle condizioni attuali in cui si trovano i beni, comprese le incidenze dovute a parti comuni esclusive e non, servitù attive o passive, apparenti e non apparenti.

Il valore finale che si otterrà è **da considerarsi a corpo** e non a misura, così come meglio specificato nella seguente tabella:

**proprietà in quota di 1/6**

Id. Catastale	Coltura	Sup. Catastale	Valore Unitario	Valore Totale
mappale 399	prato	mq. 4.020,00	€ 8,00	€ 32.160,00
mappale 584	seminativo	mq. 1.020,00	€ 8,00	€ 8.160,00
mappale 655	seminativo	mq. 470,00	€ 8,00	€ 3.760,00
mappale 657	bosco ceduo	mq. 1.170,00	€ 1,65	€ 1.930,50
mappale 683	prato	mq. 5.786,00	€ 8,00	€ 46.288,00



## Perizia Estimativa Beni Immobili siti in Comune di Ardesio

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE –

<b>Id. Catastale</b>	<b>Coltura</b>	<b>Sup. Catastale</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Totale</b>
mappale 692	seminativo	mq. 1.570,00	€. 8,00	€. 12.560,00
mappale 693	seminativo	mq. 595,00	€. 8,00	€. 4.760,00
mappale 694	prato	mq. 1.005,00	€. 8,00	€. 8.040,00
mappale 701	bosco ceduo	mq. 430,00	€. 1,65	€. 709,50
mappale 702	prato	mq. 8.990,00	€. 8,00	€. 71.920,00
mappale 711	prato	mq. 920,00	€. 8,00	€. 7.360,00
mappale 764	seminativo	mq. 2.180,00	€. 8,00	€. 17.440,00
mappale 784	bosco ceduo	mq. 220,00	€. 1,65	€. 363,00
mappale 786	bosco misto	mq. 1.630,00	€. 1,65	€. 2.689,50
mappale 1017	seminativo	mq. 20,00	€. 8,00	€. 160,00
mappale 1029	bosco misto	mq. 60,00	€. 1,65	€. 148,50
mappale 1031	seminativo	mq. 960,00	€. 8,00	€. 7.680,00
mappale 1032	seminativo	mq. 1.320,00	€. 8,00	€. 10.560,00
mappale 1136	seminativo	mq. 1.070,00	€. 8,00	€. 8.560,00
mappale 1233	prato	mq. 2.480,00	€. 8,00	€. 19.840,00
mappale 1265	seminativo	mq. 2.030,00	€. 8,00	€. 16.240,00
mappale 1381	seminativo	mq. 130,00	€. 8,00	€. 1.040,00
mappale 1386	prato	mq. 4.630,00	€. 8,00	€. 37.040,00
mappale 1617	prato	mq. 5.540,00	€. 8,00	€. 44.320,00
mappale 1622	prato	mq. 190,00	€. 8,00	€. 1.520,00
mappale 1627	bosco misto	mq. 1.950,00	€. 1,65	€. 3.217,50
mappale 2647	prato	mq. 6.340,00	€. 8,00	€. 50.720,00
mappale 2648	prato	mq. 1.060,00	€. 8,00	€. 8.480,00
mappale 3025	prato	mq. 750,00	€. 8,00	€. 6.000,00
mappale 3046	prato	mq. 1.100,00	€. 8,00	€. 8.800,00
mappale 3048	prato	mq. 205,00	€. 8,00	€. 1.640,00
mappale 3049	seminativo	mq. 115,00	€. 8,00	€. 920,00
mappale 3050	seminativo	mq. 20,00	€. 8,00	€. 160,00
mappale 3052	prato	mq. 50,00	€. 8,00	€. 400,00
mappale 3055	seminativo	mq. 965,00	€. 8,00	€. 7.720,00
mappale 3058	prato	mq. 150,00	€. 8,00	€. 1.200,00
mappale 3059	prato	mq. 10,00	€. 8,00	€. 80,00
mappale 3399	prato	mq. 12.390,00	€. 8,00	€. 99.120,00
mappale 3401	prato	mq. 2.114,00	€. 8,00	€. 16.912,00
mappale 3403	prato	mq. 2.143,00	€. 8,00	€. 17.144,00
mappale 3737	prato	mq. 765,00	€. 8,00	€. 6.120,00
mappale 3739	prato	mq. 4.124,00	€. 8,00	€. 32.992,00
<b>TOTALE</b>		<b>mq. 82.687,00</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€. 626.874,50</b>
adeguamento per caratteristiche e acclività dei terreni – 20%				€. 125.365,00
<b>Totale</b>				<b>€. 501.460,00</b>
<b>Valore quota di 1/6</b>				<b>€. 83.576,67</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita “forzosa” – 25%				€. 20.894,17
<b>Valore perizia quota di 1/6 arrotondato</b>				<b>€. 62.700,00</b>



Perizia Estimativa Beni Immobili siti in Comune di Ardesio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE –

*proprietà in quota di 1/12*

<b>Id. Catastale</b>	<b>Coltura</b>	<b>Sup. Catastale</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Totale</b>
mappale 3053	seminativo	mq. 340,00	€. 8,00	€. 2.720,00
mappale 3060	prato	mq. 95,00	€. 8,00	€. 760,00
mappale 688	prato	mq. 50,00	€. 8,00	€. 400,00
mappale 1007	prato	mq. 30,00	€. 8,00	€. 240,00
mappale 3057	prato	mq. 75,00	€. 8,00	€. 600,00
<b>TOTALE</b>		<b>mq. 590,00</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€. 4.720,00</b>
adeguamento per caratteristiche e acclività dei terreni – 20%				€. 944,00
<b>Totale</b>				<b>€. 3.776,00</b>
<b>Valore quota di 1/12</b>				<b>€. 314,67</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita “forzosa” – 25%				€. 78,67
<b>Valore perizia quota di 1/12 arrotondato</b>				<b>€. 240,00</b>

*proprietà in quota di 1/9*

<b>Id. Catastale</b>	<b>Coltura</b>	<b>Sup. Catastale</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Totale</b>
mappale 658	bosco ceduo	mq. 7.560,00	€. 1,65	€. 12.474,00
mappale 785	bosco misto	mq. 16.430,00	€. 1,65	€. 27.109,50
<b>TOTALE</b>		<b>mq. 23.990,00</b>	<b>TOTALE</b>	<b>€. 39.583,50</b>
adeguamento per caratteristiche e acclività dei terreni – 20%				€. 7.916,70
<b>Totale</b>				<b>€. 31.666,80</b>
<b>Valore quota di 1/9</b>				<b>€. 3.518,53</b>
a detrarre coefficiente dovuto a vendita “forzosa” – 25%				€. 879,63
<b>Valore perizia quota di 1/9 arrotondato</b>				<b>€. 2.650,00</b>



## RIEPILOGO

A conclusione dell'incarico conferitomi e ai fini di una migliore definizione dei valori accertati, di seguito si riportano i valori determinati suddivisi per cespiti, rimandando agli allegati per una lettura di dettaglio.

**01 – FABBRICATI IN COMUNE DI ARDESIO (BG)**

Appartamento catastalmente identificato al mapp. n. 1071 sub. 6 – valore quota di 1/6	€. 7.210,00
Appartamento catastalmente identificato al mapp. n. 1071 sub. 8 – valore quota di 1/6	€. 6.650,00
Locale di sgombero catastalmente identificato al mapp. n. 691 sub. 3 – valore quota di 1/6	€. 9.880,00
Deposito catastalmente identificato al mapp. n. 1079 – valore quota di 1/6	€. 5.850,00
Stalla catastalmente identificato al mapp. n. 3406 – valore quota di 1/6	€. 6.900,00
Letamaia catastalmente identificato al mapp. n. 1382 – valore quota di 1/6	€. 1.450,00
Stalla catastalmente identificato al mapp. n. 3405/1015 sub. 2 – valore quota di 1/6	€. 3.450,00
<b>Totale</b>	<b>€. 41.390,00</b>

**02 – TERRENI IN COMUNE DI ARDESIO (BG)**

Quota di 1/6 dei terreni, catastalmente identificati ai mapp. nn. 399, 584, 655, 657, 683, 692, 693, 694, 701, 702, 711, 764, 784, 786, 1017, 1029, 1031, 1032, 1136, 1233, 1265, 1381, 1386, 1617, 1622, 1627, 2647, 2648, 3025, 3046, 3048, 3049, 3050, 3052, 3055, 3058, 3059, 3399, 3401, 3403, 3737 e 3739 – valore quota di 1/6	€. 62.700,00
Quota di 1/12 dei terreni, catastalmente identificati ai mapp. nn. 3053, 3060, 688, 1007 e 3057 – valore quota di 1/12	€. 240,00
Quota di 1/9 dei terreni, catastalmente identificati ai mapp. nn. 658 e 785 – valore quota di 1/9	€. 2.650,00
<b>Totale</b>	<b>€. 65.590,00</b>

Lo scrivente perito ritiene opportuno evidenziare che le conclusioni alle quali lo stesso è pervenuto, debbano essere lette in considerazione della natura del mandato conferitogli; indipendentemente dalle articolazioni evidenziate nell'elaborato peritale, si consiglia la vendita dei beni in un unico lotto per quanto attiene ai terreni, mentre per i fabbricati si può ipotizzare anche una vendita per singolo immobile.

Bergamo, lì dicembre 2021

*firmato*





R



**VEDUTA ESTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1071 SUB. 6 E 8**



**VEDUTA ESTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1071 SUB. 6 E 8**





VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1071 SUB. 8



VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1071 SUB. 8



VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1071 SUB. 6



VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1071 SUB. 6



VEDUTA ESTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1079



VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1079



VEDUTA ESTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 691 SUB. 3



VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 691 SUB. 3



VEDUTA ESTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 3406



VEDUTA INTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 3406



VEDUTA ESTERNA IMMOBILE DI CUI AL MAPPALE N. 1382

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>FORNONI BERNARDO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ARDESIO(Codice A383) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	AR	18	691	3			C/2	1	234 m <sup>2</sup>	Totale: 293 m <sup>2</sup>	Euro 217,53 L. 421.200	VIA BOTTA ALTA n. SN piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2	AR	18	1071	6			A/3	1	4 vani	Totale: 81 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 79 m <sup>2</sup>	Euro 159,07 L. 308.000	VIA BOTTO ALTO n. SN piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
3	AR	18	1071	8			A/3	1	4 vani	Totale: 75 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 73 m <sup>2</sup>	Euro 159,07 L. 308.000	VIA BOTTO ALTO n. SN piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
4	AR	18	1079				C/2	1	137 m <sup>2</sup>	Totale: 178 m <sup>2</sup>	Euro 127,36	VIA BOTTO ALTO n. SN piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5	AR	18	3406				C/6	1	168 m <sup>2</sup>	Totale: 208 m <sup>2</sup>	Euro 268,97	VIA BOTTO ALTO n. SN piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6	AR	18	1382				C/2	1	39 m <sup>2</sup>	Totale: 52 m <sup>2</sup>	Euro 36,26	VIA BOTTO ALTO n. SN piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7	AR	8	1015	2			C/6	1	165 m <sup>2</sup>	Totale: 190 m <sup>2</sup>	Euro 264,17	VIA BOTTO ALTO n. SN piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
	AR	8	3405										

**Immobile 4: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Immobile 5: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2021

**Immobile 6: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Immobile 7: Annotazione:** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

**Totale: vani 8 m<sup>2</sup> 743 Rendita: Euro 1.232,43**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/6
2			(1) Proprieta` per 1/3
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE EX LEGE di _____, registrata il 31/05/2021 al Volume: 88888 Numero: 260685 Sede: BERGAMO in atti dal 23/06/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: BERGAMO reg. particolare 25441.1/2021	

### 2. Immobili siti nel Comune di ARDESIO(Codice A383) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	1	399		-	PRATO 3	40	20		Euro 5,19 L. 10.050	Euro 5,19 L. 10.050	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
2	1	584		-	SEMINAT IVO 1	10	20		Euro 3,42 L. 6.630	Euro 1,84 L. 3.570	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
3	1	655		-	SEMINAT IVO 1	04	70		Euro 1,58 L. 3.055	Euro 0,85 L. 1.645	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
4	1	657		-	BOSCO CEDUO 2	11	70		Euro 0,91 L. 1.755	Euro 0,36 L. 702	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
5	1	683		-	PRATO 2	57	86		Euro 11,95 L. 23.144	Euro 13,45 L. 26.037	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
6	1	692		-	SEMINAT IVO 1	15	70		Euro 5,27 L. 10.205	Euro 2,84 L. 5.495	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
7	1	693		-	SEMINAT IVO 1	05	95		Euro 2,00 L. 3.868	Euro 1,08 L. 2.083	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
8	1	694		-	PRATO 3	10	05		Euro 1,30 L. 2.513	Euro 1,30 L. 2.513	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2021

9	1	701	-	BOSCO CEDUO	2	04	30	Euro 0,33 L. 645	Euro 0,13 L. 258	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
10	1	702	-	PRATO	3	89	90	Euro 11,61 L. 22.475	Euro 11,61 L. 22.475	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
11	1	711	-	PRATO	3	09	20	Euro 1,19 L. 2.300	Euro 1,19 L. 2.300	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
12	1	764	-	SEMINAT IVO	1	21	80	Euro 7,32 L. 14.170	Euro 3,94 L. 7.630	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
13	1	784	-	BOSCO CEDUO	2	02	20	Euro 0,17 L. 330	Euro 0,07 L. 132	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
14	1	786	-	BOSCO MISTO	1	16	30	Euro 2,10 L. 4.075	Euro 0,51 L. 978	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
15	1	1017	-	SEMINAT IVO	1	00	20	Euro 0,07 L. 130	Euro 0,04 L. 70	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
16	1	1029	-	BOSCO MISTO	1	00	60	Euro 0,08	Euro 0,02	Variazione del 29/09/2017 protocollo n. BG0137452 in atti dal 02/10/2017 (n. 136405.1/2017)	
17	1	1031	-	SEMINAT IVO	1	09	60	Euro 3,22 L. 6.240	Euro 1,74 L. 3.360	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
18	1	1032	-	SEMINAT IVO	1	13	20	Euro 4,43 L. 8.580	Euro 2,39 L. 4.620	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
19	1	1136	-	SEMINAT IVO	1	10	70	Euro 3,59 L. 6.955	Euro 1,93 L. 3.745	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
20	1	1233	-	PRATO	3	24	80	Euro 3,20 L. 6.200	Euro 3,20 L. 6.200	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
21	1	1265	-	SEMINAT IVO	1	20	30	Euro 6,81 L. 13.195	Euro 3,67 L. 7.105	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
22	1	1381	-	SEMINAT IVO	1	01	30	Euro 0,44 L. 845	Euro 0,23 L. 455	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
23	1	1386	-	PRATO	3	46	30	Euro 5,98 L. 11.575	Euro 5,98 L. 11.575	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
24	1	1617	-	PRATO	3	55	40	Euro 7,15 L. 13.850	Euro 7,15 L. 13.850	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
25	1	1622	-	PRATO	2	01	90	Euro 0,39 L. 760	Euro 0,44 L. 855	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
26	1	1627	-	BOSCO MISTO	1	19	50	Euro 2,52 L. 4.875	Euro 0,60 L. 1.170	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
27	1	2647	-	PRATO	4	63	40	Euro 6,55 L. 12.680	Euro 6,55 L. 12.680	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
28	1	2648	-	PRATO	4	10	60	Euro 1,09 L. 2.120	Euro 1,09 L. 2.120	Impianto meccanografico del 01/06/1988	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2021

29	1	3025	-	PRATO	2		07	50	Euro 1,55 L. 3.000	Euro 1,74 L. 3.375	FRAZIONAMENTO del 23/01/1992 in atti dal 11/04/1996 D/V5474/92 (n. 9110.1/1992)	
30	1	3046	-	PRATO	2		11	00	Euro 2,27 L. 4.400	Euro 2,56 L. 4.950	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
31	1	3048	-	PRATO	2		02	05	Euro 0,42 L. 820	Euro 0,48 L. 923	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
32	1	3049	-	SEMINAT IVO	1		01	15	Euro 0,39 L. 748	Euro 0,21 L. 403	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
33	1	3050	-	SEMINAT IVO	1		00	20	Euro 0,07 L. 130	Euro 0,04 L. 70	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
34	1	3052	-	PRATO	3		00	50	Euro 0,06 L. 125	Euro 0,06 L. 125	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
35	1	3055	-	SEMINAT IVO	1		09	65	Euro 3,24 L. 6.273	Euro 1,74 L. 3.378	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
36	1	3058	-	PRATO	3		01	50	Euro 0,19 L. 375	Euro 0,19 L. 375	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
37	1	3059	-	PRATO	3		00	10	Euro 0,01 L. 25	Euro 0,01 L. 25	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
38	1	3399	-	PRATO	4	1	23	90	Euro 12,80 L. 24.780	Euro 12,80 L. 24.780	FRAZIONAMENTO del 16/03/2001 protocollo n. 38804 in atti dal 16/03/2001 (n. 38804.1/2001)	
39	1	3401	-	PRATO	3		21	14	Euro 2,73 L. 5.285	Euro 2,73 L. 5.285	FRAZIONAMENTO del 16/03/2001 protocollo n. 38804 in atti dal 16/03/2001 (n. 38804.1/2001)	
40	1	3403	-	PRATO	3		21	43	Euro 2,77 L. 5.358	Euro 2,77 L. 5.358	FRAZIONAMENTO del 16/03/2001 protocollo n. 38804 in atti dal 16/03/2001 (n. 38804.1/2001)	
41	1	3737	-	PRATO	2		07	65	Euro 1,58	Euro 1,78	FRAZIONAMENTO del 16/12/2010 protocollo n. BG0386048 in atti dal 16/12/2010 presentato il 16/12/2010 (n. 386048.1/2010)	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2021

42	1	3739		-	PRATO	2		41	24		Euro 8,52	Euro 9,58	FRAZIONAMENTO del 16/12/2010 protocollo n. BG0386048 in atti dal 16/12/2010 presentato il 16/12/2010 (n. 386048.1/2010)
----	---	------	--	---	-------	---	--	----	----	--	-----------	-----------	--

**Immibile 7: Annotazione:** sn

**Immibile 8: Annotazione:** sn

**Immibile 10: Annotazione:** sn

**Immibile 25: Annotazione:** sn

**Immibile 30: Annotazione:** sn

**Immibile 31: Annotazione:** sn

**Immibile 32: Annotazione:** sn

**Immibile 33: Annotazione:** sn

**Immibile 34: Annotazione:** sn

**Immibile 35: Annotazione:** sn

**Immibile 36: Annotazione:** sn

**Immibile 37: Annotazione:** sn

**Totale: Superficie 08.26.87    Redditi: Dominicale Euro 136,46    Agrario Euro 116,08**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/6
2			(1) Proprieta` per 1/3
3			(1) Proprieta` per 1/6
4			(1) Proprieta` per 1/6
5			(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE EX LEGE di del 08/10/2019, registrata il 31/05/2021 al Volume: 88888 Numero: 260685 Sede: BERGAMO in atti dal 23/06/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: BERGAMO reg. particolare 25441.1/2021	

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 21/09/2021

#### 3. Immobili sit nel Comune di ARDESIO(Codice A383) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	1	3053		-	SEMINAT IVO	1		03	40		Euro 1,14 L. 2.210	Euro 0,61 L. 1.190	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione
2	1	3060		-	PRATO	3		00	95		Euro 0,12 L. 238	Euro 0,12 L. 238	FRAZIONAMENTO del 23/03/1994 in atti dal 07/04/1994 (n. 321016.1/1994)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** sn

**Immobile 2: Annotazione:** sn

**Totale: Superficie 04.35 Redditi: Dominicale Euro 1,26 Agrario Euro 0,73**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/12
2			(1) Proprieta` per 5/12
3			(1) Proprieta` per 1/12
4			(1) Proprieta` per 1/4
5			(1) Proprieta` per 1/12
6			(1) Proprieta` per 1/12
DATI DERIVANTI DA		SUCCESSIONE EX LEGE di del 08/10/2019, registrata il 31/05/2021 al Volume: 88888 Numero: 260685 Sede: BERGAMO in atti dal 23/06/2021, derivante da Nota di Trascrizione - Reparto PI: BERGAMO reg. particolare 25441.2/2021	

MODULARIO  
F. rig. rend 487

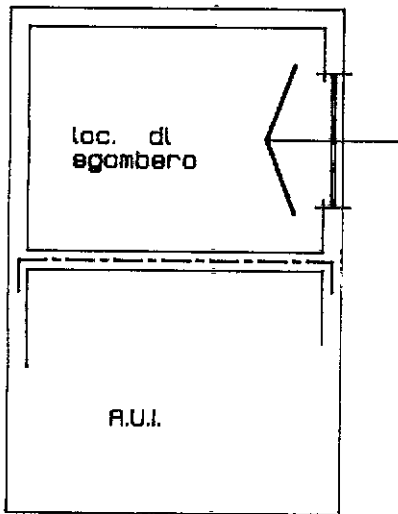


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

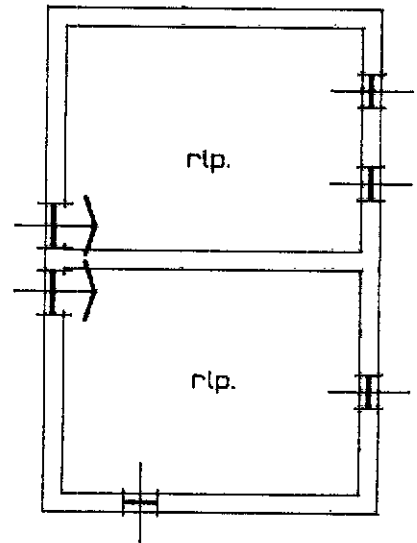
MOD. BH (CEU)

LIRE  
**385**

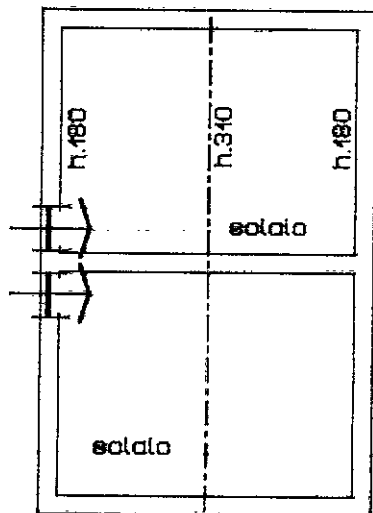
Planimetria di u.i.u. in Comune di ARDESIO via Botto Alto civ. 2n



Plano TERRA h.240



Plano PRIMO h. 260



Plano SECONDO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
Angela Penderza

RISERVATO ALL'UFFICIO

inquadro 01  
Citazione dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2021 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez.Urb.: AR - Foglio: 18 - Particella: 691 - Subalterno: 3 >  
VIABOTTA ALTA n. SN piano: T-1-2;

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

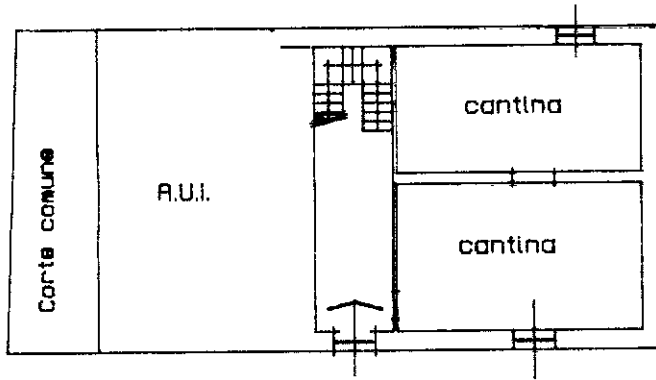
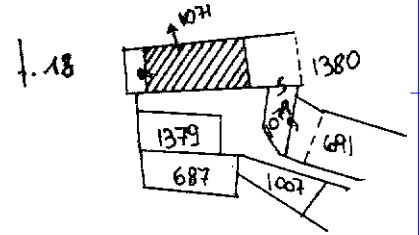
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

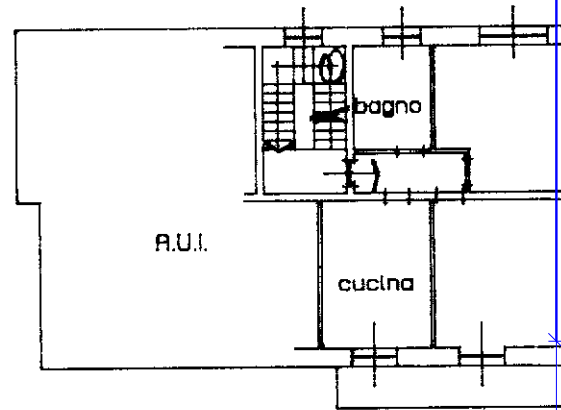
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ARDESIO via Botto Alto civ. 21

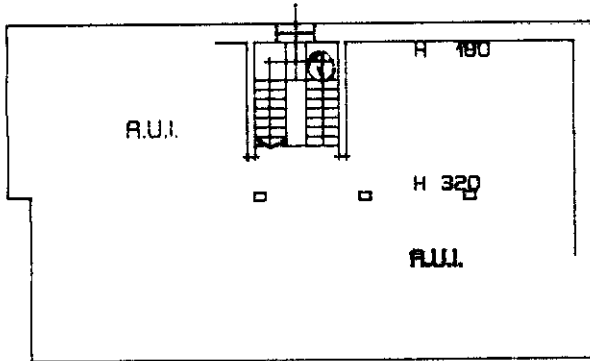
estratto mappa 1:1000



Piano TERRA H 280

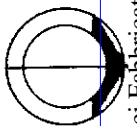


Piano PRIMO h 280



Piano TERZO

ORIENTAMENTO



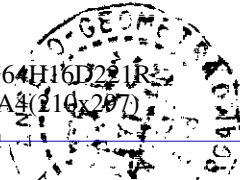
SCALA DI:

per fusione e divisione del f. 18 mapp. 1071 sub 2 - 4  
assume il nuovo identificativo catastale in

Catagio dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2021 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez. Urb.: AR - Foglio: 18 - Particella: 1071 - Subalterno: 6 >  
VIA BOTTO ALTO n. 21 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 14/04/1994 - Data: 01/10/2021 - n. T2100 - Richiedente: BLUSRG64H16D221R  
Totale schede catastali in acquisizione: 4 (2100/2997) - Fornito stampo richiesto: A4 (210x297)  
F. 18  
n. 1071 sub. 2/6

Compilata dal Geometra  
Angelo Penderzza  
(Titolo, cognome e nome)  
della provincia di Bg n. 1698  
data 21-3-94 Firma Angelo Penderzza



RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



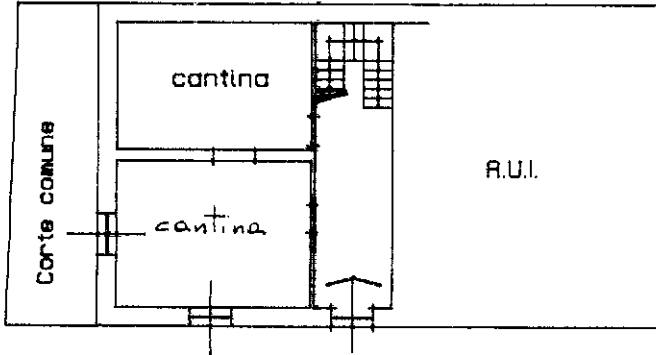
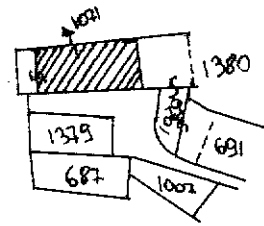
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

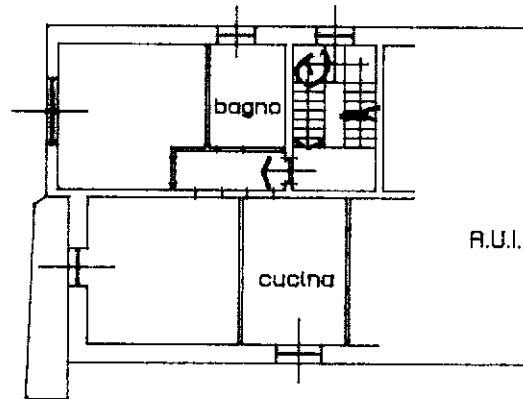
LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di ARDESIO via Botto Alto civ. 01

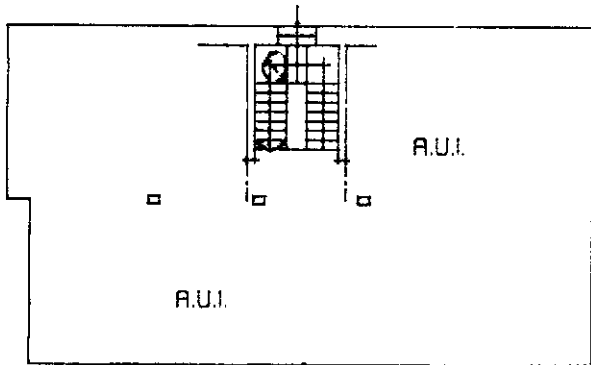
estratto mappa 1:1000



Piano TERRA H 280

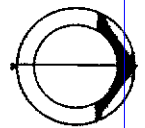


Piano PRIMO h 280



Piano TERZO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

per fusione e divisione del f. 18 mapp. 1071 sub. 3 - 5  
assume nuovo identificativo catastale in

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)

Angelo Penderza

Iscritto all'albo de. Geometra

698

data 21/3/94 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
identificativi catastali

Data presentazione: 14/04/1994 - Data: 01/10/2021 - n. T2101 - Richiedente: BLUSRG64H16D221R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: 210x297 - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

man 01  
Catasto di Fabbricci - Situazione al 01/10/2021 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez. Urb.: AR - Foglio: 18 - Particella: 1071 - Subalterno: 8 >  
VIA BOTTO ALTO n. SN piano: T-1;

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2021 - Comune di ARDESIO (A383) - Foglio: 18 - Particella: 1079 - Sez. Urb.: AR - Subalterno: 0 >  
VIA BOTTO ALTO n. SN piano: S1-T-1;

MODULO AREA  
7/99/2001/001

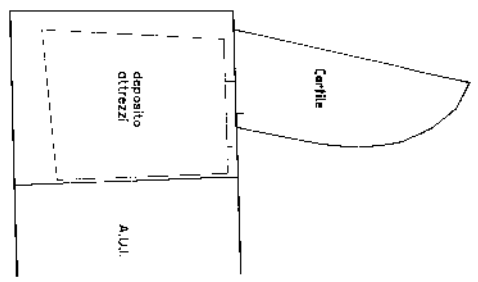


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (POL. 13-4-1939, n. 652)

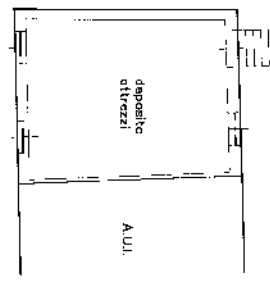
Planimetria di u.i.u. in Comune di: **ARDESIO**, via: **BOTTO ALTO**, civ. **SN**

M99 - AN (CEU)  
11-4  
300

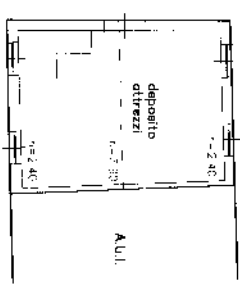
PIANO SEMINTERRATO H=2,35m.



PIANO RIALZATO h=2,70m.

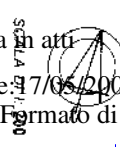
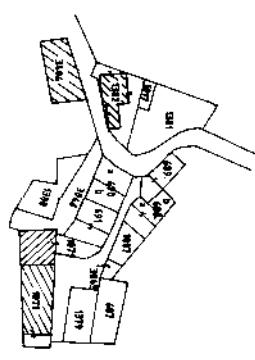


PIANO PRIMO H=2,27m.



TIPO MAPPALE n°95596 del 19-02-2001  
FG.18  
MAPP.1079  
H0=0,00,70

FRATTO MAPPALE 1:1002



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Composta dal: **GEOM. PENDEZZA ANGELO**  
titolo, soprino e fondi

Identificativi catastali  
F. 18  
n. 1079  
sub. 1

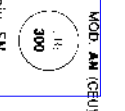
Inscritto all'albo del **GEOM. BERGAMO**  
della provincia di **BERGAMO**  
data **23-03-2001** Firma

RESERVATO ALL'USO





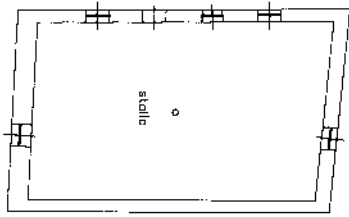
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)



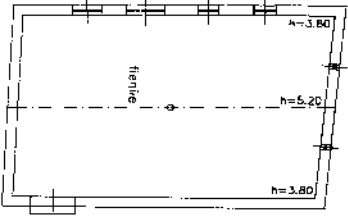
MOD. AN (GEU)  
1/5  
300

Planimetria di U.F.U. in Comune di ARDESIO, via BOTTO ALTO

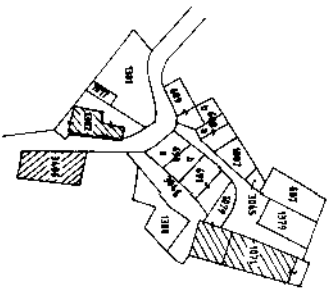
PIANO SEMINTERRATO H=2,80m.



PIANO RIALZATO



TIPO MAPPALE n°49596 del 19-02-2001  
FG.18  
MAPP.3406  
H0=0,01,04



ESTRATTO MAPPA 1:1000

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Completata dal **GEOM. PENDEZZA ANGELO**  
(Titolo, cognome e nome)

SCALA 1:1000



ORIENTAMENTO

RESERVATO ALL'UFFICIO

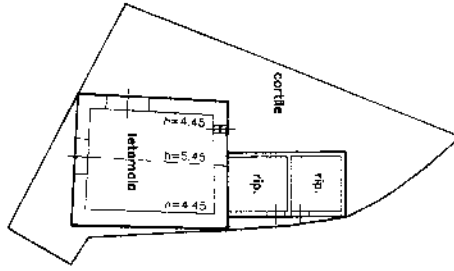
Identificativi catastali  
F. 18  
n. 3406 sub. 7

iscritto all'albo del **GEOM. BERGAMO**  
della provincia di **BERGAMO**  
data 23-03-2001 Firma

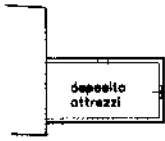
Ultima planimetria in atti

Nome: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

PIANO TERRA H=1,95m.



PIANO PRIMO H=2,27m.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/10/2021 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez. Urb.: AR - Foglio: 18 - Particella: 1382 - Subalterno: 0 >  
VIA BOTTO ALTO n. SN piano: T-1;



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1999, n. 652)

Planimetria di uliv. in Comune di ARDESIO

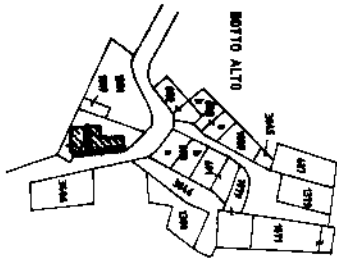
VIA BOTTO ALTO

civ. SN

TIPO MAPPALE n°38804 del08-02-2001  
FG.18  
MAP.1382  
H=0,01,00

ESTRATTO MAPPA 1:1000

Alligato B dal fgs



ORIENTAMENTO



SCALA 1:1000

RESERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria inatti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/12/2021 - Comune di ARDESIO (A383) - < Sez. Urb.: AR - Foglio: 8 - Particella: 1015 - Subalterno: 2 >  
VIA BOTTO ALTO n. SN piano: S1-T;

MOD. AN (CEU)

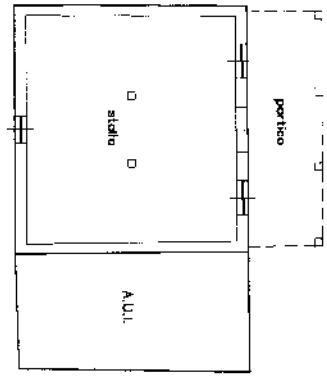


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL FERRIFORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (PDL 13-4-1999, n. 652)

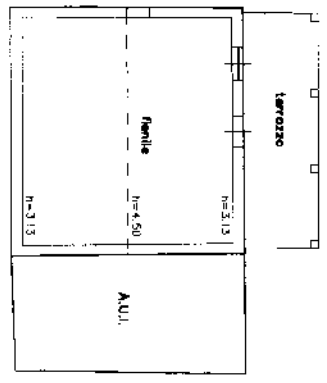
Planimetria di uliv. in Comune di... ARDESIO, ..... via ... BOTTO ALTO ..... civ. SN



PIANO SEMINTERRATO H=3,00m.



PIANO RIALZATO



10 metri

Planis - Urbis Poligonum e Zona della Base - P.4

Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione

Identificativi catastali:  
F. 8  
n. 1015 sub. 2  
n. 3495 sub. 2

Completata dal **GEOM. PENDEZZA ANGELO**  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **GEOM. BERGAMINI**  
della provincia di BERGAMO  
data 22-03-2001. Firma

RESERVATO ALL'UFFICIO

SCALA 1:1000



ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00  
Registro generale n. 43727  
Registro particolare n. 29305 Presentazione n. 167 del 14/10/2020

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 02/10/2020 Numero di repertorio 53490/16673  
Notaio LETIZIA ANDREA Codice fiscale LTZ NDR 69D03 B300 A  
Sede GANDINO (BG)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 301 ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO DI INVENTARIO  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 08/10/2019 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AR Foglio 18 Particella 3406 Subalterno -  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 168 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 2  
Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana AR Foglio 18 Particella 1382 Subalterno -  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 39 metri quadri  
DEPOSITO

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU	n. T1 123578 del 25/11/2021
	Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D	Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione** UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n.	43727		
Registro particolare n.	29305	Presentazione n. 167	del 14/10/2020

---

**Immobile n. 3**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR	Foglio 8	Particella 1015 Subalterno 2
Sezione urbana	AR	Foglio 8	Particella 3405 Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza 165 metri quadri

**Immobile n. 4**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR	Foglio 18	Particella 1071 Subalterno 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 4,0 vani

**Immobile n. 5**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR	Foglio 18	Particella 1079 Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza 137 metri quadri

**Immobile n. 6**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR	Foglio 18	Particella 691 Subalterno 3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza 234 metri quadri

**Immobile n. 7**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	AR	Foglio 18	Particella 1071 Subalterno 6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 4,0 vani

**Immobile n. 8**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1	Particella 399	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 40 are 20 centiare

**Immobile n. 9**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1	Particella 584	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 10 are 20 centiare

**Immobile n. 10**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1	Particella 655	Subalterno -

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU	n. T1 123578 del 25/11/2021
	Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D	Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione** **UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00**

<i>Registro generale n.</i>	43727		
<i>Registro particolare n.</i>	29305	<i>Presentazione n. 167</i>	<i>del 14/10/2020</i>

---

<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	4 are 70 centiare
<i>Immobile n.</i>	11		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	657	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 11 are 70 centiare
<i>Immobile n.</i>	12		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	683	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 57 are 86 centiare
<i>Immobile n.</i>	13		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	692	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 15 are 70 centiare
<i>Immobile n.</i>	14		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	693	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 5 are 95 centiare
<i>Immobile n.</i>	15		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	694	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 10 are 5 centiare
<i>Immobile n.</i>	16		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	701	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 4 are 30 centiare
<i>Immobile n.</i>	17		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	702	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 89 are 90 centiare
<i>Immobile n.</i>	18		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	1 <i>Particella</i>	711	<i>Subalterno</i> -
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 9 are 20 centiare
<i>Immobile n.</i>	19		
<i>Comune</i>	A383 - ARDESIO (BG)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n. 43727  
Registro particolare n. 29305 Presentazione n. 167 del 14/10/2020

Foglio	1	Particella	764	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	21 are 80 centiare
Immobile n.	20				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	784	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 20 centiare
Immobile n.	21				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	786	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 30 centiare
Immobile n.	22				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1017	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	20 centiare
Immobile n.	23				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1029	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	60 centiare
Immobile n.	24				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1031	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 60 centiare
Immobile n.	25				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1032	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 20 centiare
Immobile n.	26				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1136	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 are 70 centiare
Immobile n.	27				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1233	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	24 are 80 centiare
Immobile n.	28				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n. 43727  
Registro particolare n. 29305 Presentazione n. 167 del 14/10/2020

Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1265	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are 30 centiare	
Immobile n.	29				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1381	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 30 centiare	
Immobile n.	30				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1386	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	46 are 30 centiare	
Immobile n.	31				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1617	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	55 are 40 centiare	
Immobile n.	32				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1622	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare	
Immobile n.	33				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	1627	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 are 50 centiare	
Immobile n.	34				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	2647	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	63 are 40 centiare	
Immobile n.	35				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	2648	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 60 centiare	
Immobile n.	36				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3025	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare	



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n. 43727  
Registro particolare n. 29305 Presentazione n. 167 del 14/10/2020

<b>Immobile n. 37</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3046	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are
<b>Immobile n. 38</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3048	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 5 centiare
<b>Immobile n. 39</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3050	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	20 centiare
<b>Immobile n. 40</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3052	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	50 centiare
<b>Immobile n. 41</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3055	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 65 centiare
<b>Immobile n. 42</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3058	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 50 centiare
<b>Immobile n. 43</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3059	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 centiare
<b>Immobile n. 44</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3399	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 23 are 90 centiare
<b>Immobile n. 45</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3401	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n. 43727  
Registro particolare n. 29305 Presentazione n. 167 del 14/10/2020

Natura	T - TERRENO	Consistenza	21 are 14 centiare
Immobile n. 46			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3403	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	21 are 43 centiare
Immobile n. 47			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3737	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 65 centiare
Immobile n. 48			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3739	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	41 are 24 centiare
Immobile n. 49			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3049	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 15 centiare

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3053	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 40 centiare
Immobile n. 2			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3060	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	95 centiare
Immobile n. 3			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 688	Subalterno	1
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-
Immobile n. 4			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 688	Subalterno	2
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n. 43727  
Registro particolare n. 29305 Presentazione n. 167 del 14/10/2020

Immobile n. 5

Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 1007 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare

Immobile n. 6

Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 3057 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 75 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 658 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 75 are 60 centiare

Immobile n. 2

Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 785 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 64 are 30 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome F  
a CLUSONE (BG)  
Sesso M Codice fiscale  
negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome FORNONI Nome ALESSANDRO  
Nato il 12/02/1945 a ARDESIO (BG)

---

### Ispezione telematica

Motivazione CTU	n. T1 123578 del 25/11/2021
	Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D	Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione UTC: 2020-10-13T16:31:41.744512+02:00

Registro generale n. 43727

Registro particolare n. 29305

Presentazione n. 167 del 14/10/2020

---

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/12

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

- BETTONI ROBERTO, NATO A MILANO IL 27 MARZO 1969 DOMICILIATO IN BERGAMO ALLA VIA FRATELLI ROSSETTI N.6/A, IL OUALE INTERVIENE IN OUESTO ATTO NELLA OUALITA' DI CURATORE FALLIMENTARE DEL SIGNOR

IMPRENDITORE

INDIVIDUALE, NOMINATO DAL GIUDICE DELEGATO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO IN DATA 29 GENNAIO 2016 CON DECRETO N.27/16 R.F., SENT.27/16, REP.36/16, CRON.391/16, A QUESTO ATTO AUTORIZZATO IN VIRTU' DI AUTORIZZAZIONE DEL 27 SETTEMBRE 2020 DEL GIUDICE DELEGATO. IL COSTITUITO, DELLA CUI IDENTITA' PERSONALE IO NOTAIO SONO CERTO, CON- VIENE E STIPII A OIANTO SEGUE PREMesso - CHE IN DATA 08 OTTOBRE 2019 E' DECEDUTO IN PIARIO (BG) IL S I  
NATO AD

CHE IL DEFUNTO NON HA LASCIATO ALCUNA DISPOSIZIONE

TESTAMENTARIA: - CHE FREDI LEGITTIMI DELLO STESSO SONO: --

CHE IL TRIBUNALE DI

BERGAMO CON SENTENZA IN DATA 29 GENNAIO 2016 N.27/16 R.F. HA DICHIARATO IL FALLIMENTO DEL SIGNOR , SOPRA GENERALIZZATO, TITOLARE DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE CORRENTE IN VILLA D'OGNA (BG) ALLA VIA SALES N.219, ISCRITTA AL REGISTRO IMPRESE DI BERGAMO CON IL CODICE FISCALE ED AL R.E.A. N. 287343, PROCEDURA ISCRITTA AL REGISTRO IMPRESE DI BERGAMO IN DATA 29 GENNAIO 2016. TUTTO CIO' PREMesso SI CONVIENE OIANTO SEGUE ARTICOLO 1 IL SIGNOR BETTONI ROBERTO, IN NOME E PER CONTO DEL SIGNOR ACCETTA CON IL BENEFICIO D'INVENTARIO L'EREDITA' DEL SIGNOR , A LUI DEVOLUTA PER LEGGE.

---

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO  
Data 21/06/2021 Numero di repertorio 260685/88888/21  
Pubblico ufficiale BERGAMO ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Codice fiscale -  
BERGAMO (BG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 08/10/2019 Successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 5 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 399 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 40 are 20 centiare

Immobile n. 2  
Comune A383 - ARDESIO (BG)  
Catasto TERRENI  
Foglio 1 Particella 584 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 20 centiare

Immobile n. 3  
Comune A383 - ARDESIO (BG)

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU

n. T1 123578 del 25/11/2021

Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37

 Richiedente SLVDNL per conto di  
 SLVDNL62S21A794D

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417

Registro particolare n. 25441

Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	655	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 70 centiare	
Immobile n.	4				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	657	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 70 centiare	
Immobile n.	5				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	683	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	57 are 86 centiare	
Immobile n.	6				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	692	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 70 centiare	
Immobile n.	7				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	693	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 95 centiare	
Immobile n.	8				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	694	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are 5 centiare	
Immobile n.	9				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	701	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 30 centiare	
Immobile n.	10				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	702	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	89 are 90 centiare	
Immobile n.	11				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	711	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 20 centiare	

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di Tassa versata € 3,60  
SLVDNL62S21A794D

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

<i>Immobile n. 12</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	764	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	21 are 80 centiare
<i>Immobile n. 13</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	784	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 20 centiare
<i>Immobile n. 14</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	786	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 30 centiare
<i>Immobile n. 15</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1017	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	20 centiare
<i>Immobile n. 16</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1029	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	60 centiare
<i>Immobile n. 17</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1031	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 60 centiare
<i>Immobile n. 18</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1032	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 20 centiare
<i>Immobile n. 19</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1136	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 are 70 centiare
<i>Immobile n. 20</i>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	1233	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU

n. T1 123578 del 25/11/2021

Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37

 Richiedente SLVDNL per conto di  
 SLVDNL62S21A794D

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417

Registro particolare n. 25441

Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Natura	T - TERRENO	Consistenza	24 are 80 centiare
Immobile n. 21			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1265	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	20 are 30 centiare
Immobile n. 22			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1381	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 30 centiare
Immobile n. 23			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1386	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	46 are 30 centiare
Immobile n. 24			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1617	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	55 are 40 centiare
Immobile n. 25			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1622	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 90 centiare
Immobile n. 26			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	1627	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	19 are 50 centiare
Immobile n. 27			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	2647	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	63 are 40 centiare
Immobile n. 28			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella	2648	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	10 are 60 centiare
Immobile n. 29			
Comune	A383 - ARDESIO (BG)		
Catasto	TERRENI		



**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Foglio	1	Particella	3025	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	7 are 50 centiare
Immobile n.	30				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3046	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	11 are
Immobile n.	31				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3048	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	2 are 5 centiare
Immobile n.	32				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3050	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	20 centiare
Immobile n.	33				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3052	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	50 centiare
Immobile n.	34				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3055	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	9 are 65 centiare
Immobile n.	35				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3058	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	1 are 50 centiare
Immobile n.	36				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3059	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	10 centiare
Immobile n.	37				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3399	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	1 ettari 23 are 90 centiare
Immobile n.	38				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di Tassa versata € 3,60  
SLVDNL62S21A794D

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3401	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 14 centiare	
Immobile n.	39				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3403	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 43 centiare	
Immobile n.	40				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3737	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 65 centiare	
Immobile n.	41				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3739	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	41 are 24 centiare	
Immobile n.	42				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3049	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 15 centiare	
Immobile n.	43				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 18		Particella	3406	Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		168 metri quadri
Immobile n.	44				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 18		Particella	1382	Subalterno -
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		39 metri quadri
Immobile n.	45				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 8		Particella	1015	Subalterno 2
Sezione urbana	AR Foglio 8		Particella	3405	Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		165 metri quadri
Immobile n.	46				
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 18	Particella	1071	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,0 vani		
<b>Immobile n. 47</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 18	Particella	1079	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		137 metri quadri	
<b>Immobile n. 48</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 18	Particella	691	Subalterno	3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		234 metri quadri	
<b>Immobile n. 49</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	AR Foglio 18	Particella	1071	Subalterno	6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,0 vani		

**Unità negoziale n. 2**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3053	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 40 centiare	
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3060	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	95 centiare	

**Unità negoziale n. 3**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	658	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	75 are 60 centiare	
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	A383 - ARDESIO (BG)				

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	785	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 64 are 30 centiare

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	1007	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	30 centiare

**Immobile n. 2**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	3057	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	75 centiare

**Immobile n. 3**

Comune	A383 - ARDESIO (BG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	688	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. C	In qualità di I	FAVORE	Nome
- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per la quota di 1/3	Per il diritto di	PROPRIETA'
- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per la quota di 1/6	Per il diritto di	PROPRIETA'
- Relativamente all'unità negoziale n. 3	Per la quota di 2/9	Per il diritto di	PROPRIETA'
- Relativamente all'unità negoziale n. 4	Per la quota di 2/12	Per il diritto di	PROPRIETA'
Soggetto n. 2	In qualità di	FAVORE	Nome
Cognome			
Nata il			
	Codice fiscale		
- Relativamente all'unità negoziale n. 1		Per il diritto di	PROPRIETA'

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di Tassa versata € 3,60  
SLVDNL62S21A794D

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

Per la quota di 1/6			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/12			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/18			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/24			
Soggetto n. 3 In ualità di FAVORE			
Cognome			Nome
Nato il 29/04/1969 a CLUSONE (BG)			
Sesso M Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/6			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/12			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/18			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/24			
Soggetto n. 4 In ualità di FAVORE			
Cognome			Nome
Nata il 23/04/1967 a CLUSONE (BG)			
Sesso F Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/6			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/12			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/18			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/24			
Soggetto n. 5 In ualità di FAVORE			
Co nome			
30/11/1964 a CLUSONE (BG)			
Sesso M Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/6			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/12			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/18			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 2/24			

---

### Ispezione telematica

Motivazione CTU n. T1 123578 del 25/11/2021  
Inizio ispezione 25/11/2021 10:48:37  
Richiedente SLVDNL per conto di SLVDNL62S21A794D Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 36417  
Registro particolare n. 25441 Presentazione n. 160 del 23/06/2021

---

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
Nato il 12/02/1945 a ARDESIO (BG)  
Sesso M Codice fiscale \_\_\_\_\_  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2  
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/3  
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/4

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DEVOLUZIONE PER LEGGE - EREDE - FRATELLO/SORELLA GERMANO  
- EREDE - NIPOTE (FIGLIO/A DI FRATELLO/SORELLA) IN RAPPRESENTAZIONE DI  
- EREDE - NIPOTE (FIGLIO/A DI FRATELLO/SORELLA) IN  
RAPPRESENTAZIONE DI - EREDE - NIPOTE (FIGLIO/A DI  
FRATELLO/SORELLA) IN RAPPRESENTAZIONE DI - EREDE -  
NIPOTE (FIGLIO/A DI FRATELLO/SORELLA) IN RAPPRESENTAZIONE DI FRNPTR39S15A383E