

Tribunale di Bergamo

CAUSA CIVILE – GIUDIZIO DI DIVISIONE
N° Gen. Rep. 107/2024

PROMOSSA DA
BCC NPLS 2019 S.R.L.

CONTRO
Giuseppina Barcella
Antonello Barcella
Gianmaria Barcella

GIUDICE DELLE ESECUZIONI
Dott.ssa DAGA MARIA CARLA



RELAZIONE FINALE PERIZIA DI STIMA

Esperto alla stima: Arch. Valeria Maffioletti
Codice fiscale: MFFVLR74T51A794X
Studio in: Via Gasparini 109 - 24125 Bergamo
Telefono: 3382748478
Email: arch.maffioletti@gmail.com
Pec: valeria.maffioletti@archiworldpec.it

Beni in **Bagnatica (BG)**
Località/Frazione **Località Cascina Portico**
via Portico SN

INDICE

Lotto: 001 - Fabbricati e terreni in località Cascina Portico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	9
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	9
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	10
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno	11
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno	12
Corpo: B1 - Locale di deposito	13
Corpo: B2 - Locale di deposito	13
Corpo: B3 - Locale di deposito	14
Corpo: B4 - Autorimessa	15
Corpo: C - Cabina elettrica	16
Corpo: D - Deposito	17
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88	18
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352	18
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	19
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	20
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592	21
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	21
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	22
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	23
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	24
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780	24
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	25
2. DESCRIZIONE	26
DESCRIZIONE GENERALE	26
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	26
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	28
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno	29
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno	31
Corpo: B1 - Locale di deposito	32
Corpo: B2 - Locale di deposito	33

Corpo: B3 - Locale di deposito.....	34
Corpo: B4 - Autorimessa.....	35
Corpo: C - Cabina elettrica.....	36
Corpo: D - Deposito	37
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	38
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	39
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	39
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	40
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	40
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	41
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	41
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	42
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	42
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	43
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	44
3. PRATICHE EDILIZIE	44
3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA.....	45
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	45
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	45
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	45
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	45
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	45
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	46
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	46
Corpo: B4 - Autorimessa.....	46
Corpo: C - Cabina elettrica.....	47
Corpo: D - Deposito	47
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	48
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	48
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	48
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	48
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	48
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	48
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	48
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	48
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	48
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	48
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	48

4. CONFORMITÀ URBANISTICA.....	48
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	48
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	48
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	48
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	48
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	50
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	52
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	52
Corpo: B4 - Autorimessa.....	54
Corpo: C - Cabina elettrica.....	56
Corpo: D - Deposito	58
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	60
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	66
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	72
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	75
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	81
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	83
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	91
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	98
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	101
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	107
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	113
5. CONFORMITÀ CATASTALE	118
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	118
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	118
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	119
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	119
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	119
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	119
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	119
Corpo: B4 - Autorimessa.....	119
Corpo: C - Cabina elettrica.....	119
Corpo: D - Deposito	119
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	120
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	120
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	120
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	120
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	120

Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	120
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	120
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	120
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	120
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	120
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	120
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	120
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	120
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	120
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	121
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	121
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	121
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	121
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	121
Corpo: D - Deposito	121
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	121
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	121
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	121
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	121
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	121
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	121
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	121
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	121
8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	123
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	123
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	123
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	123
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	123
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	123
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	123
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	123
Corpo: B4 - Autorimessa.....	123
Corpo: C - Cabina elettrica.....	123
Corpo: D - Deposito	123
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	123
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	123
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	123
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	123

Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	123
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	123
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	123
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	123
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	123
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	123
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	124
9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE	125
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	125
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	125
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	125
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	126
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	126
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	126
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	126
Corpo: B4 - Autorimessa.....	126
Corpo: C - Cabina elettrica.....	126
Corpo: D - Deposito	126
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	127
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	127
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	127
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	127
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	127
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	127
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	128
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	128
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	128
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	128
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	128
10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ	128
11. STATO DI POSSESSO	128
Corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	128
Corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	129
Corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	129
Corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.....	130
Corpo: B1 - Locale di deposito.....	130
Corpo: B2 - Locale di deposito.....	130
Corpo: B3 - Locale di deposito.....	130

Corpo: B4 - Autorimessa.....	130
Corpo: C - Cabina elettrica.....	130
Corpo: D - Deposito	130
Corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.....	131
Corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.....	131
Corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	132
Corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	132
Corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.....	133
Corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	133
Corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	133
Corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	133
Corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	134
Corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.....	134
Corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	134
12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO	135
Criterio di stima	135
Fonti d'informazione	137
Valutazione corpi.....	137
Adegamenti e correzioni della stima.....	143
Prezzo base d'asta del lotto.....	143
Regime fiscale della vendita	144

INFORMAZIONI PROCEDURA

Giudice: Dott.ssa DAGA MARIA CARLA

Data udienza: 04-12-2024 alle 09:30

Attore: BCC NPLS 2019 S.R.L.

Convenuto: GIUSEPPINA BARCELLA (BRCGPP53C65A557R)
ANTONELLO BARCELLA (BRCNNL61P19A557M)
GIANMARIA BARCELLA (BRCGMR51T28H397W)

INFORMAZIONI ESPERTO ESTIMATORE

Esperto alla stima: Arch. Valeria Maffioletti

Data nomina: 29-05-2024 (14-12-2022 nomina E.I. 542/2022)

Data giuramento: 14-12-2022

Data sopralluogo: 13-09-2024 (04-01-2023 sopralluogo per E.I. 542/2022)

Cronologia operazioni peritali:

09-01-2023: richiesta di accesso agli atti (nell'ambito della E.I. 542/2022)

15-07-2024 e 28-08-2024: reperimento documentazione catastale

19-07-2024: incontro con il geom.Teanini dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica per verifica della situazione urbanistica e delle novità introdotte dall'adozione del nuovo PGT

24-07-2024: certificati storici di residenza, estratti degli atti di matrimonio e certificati di stato civile

22-08-2024: richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica

13-09-2024: sopralluogo presso la località Cascina Portico

16-09-2024: ottenimento Certificato di Destinazione Urbanistica dal Comune di Bagnatica

16-09-2024: colloquio telefonico con il Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca per verifica dell'andamento delle attività legate alla Occupazione temporanea e asservimento dei terreni da parte del Consorzio di Bonifica stesso

Beni in **Bagnatica (BG)**
Località/Frazione **Località Cascina Portico**
via Portico SN

Lotto: 001 - Fabbricati e terreni in località Cascina Portico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3612, subalterno 2, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie Totale: 103 mq; Totale escluse aree scoperte: 103 mq, rendita € Euro 309,87

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4109, foglio 9 mappale 3612 sub 702, mappale 3612 sub 1 bene comune non censibile, foglio 10 mappale 4109

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3612 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 263, derivante

da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437808 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2149/2008) Si precisa inoltre che dell'immobile fa parte anche il porticato e vano scala comune di cui al mappale 3612 sub 1 identificato come BENE COMUNE NON CENSIBILE a sua volta insistente sul foglio 10 particella 3612 del catasto terreni del Comune di Bagnatica - COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

foglio 9, particella 3612, subalterno 701, scheda catastale BG0047665 del 11/04/2023, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie Totale: 96 mq; Totale escluse aree scoperte: 96 mq, rendita € Euro 309,87

Derivante da: Variazione del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4109, mappale 3612 sub 1 bene comune non censibile, foglio 9 mappale 3612 sub 702

foglio 9, particella 3612, subalterno 702, scheda catastale BG0047665 del 11/04/2023, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria C/2, classe 2, consistenza 18 mq, superficie Totale: 22 mq, rendita € Euro 31,61

Derivante da: Variazione del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4109, foglio 9 mappale 3612 sub 701, mappale 3612 sub 1 bene comune non censibile

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3612 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 263, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437808 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2149/2008) Si precisa inoltre che dell'immobile fa parte anche il porticato e vano scala comune di cui al mappale 3612 sub 1 identificato come BENE COMUNE NON CENSIBILE a sua volta insistente sul foglio 10 particella 3612 del catasto terreni del Comune di Bagnatica - COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3612, subalterno 4, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano 1, comune BAGNATICA, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie Totale: 102 mq; Totale escluse aree scoperte: 103 mq, rendita € Euro 309,87

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: affaccio su foglio 10 mappale 4109, mappale 3612 sub 1 bene comune non censibile, foglio 9 mappale 3612 sub 5

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3612 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 263, derivante

da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437808 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2149/2008) Si precisa inoltre che dell'immobile fa parte anche il porticato e vano scala comune di cui al mappale 3612 sub 1 identificato come BENE COMUNE NON CENSIBILE a sua volta insistente sul foglio 10 particella 3612 del catasto terreni del Comune di Bagnatica - COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3612, subalterno 5, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano 1, comune BAGNATICA, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, superficie Totale: 103 mq; Totale escluse aree scoperte: 103 mq, rendita € Euro 309,87

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4109, foglio 9 mappale 3612 sub 4, mappale 3612 sub 1 bene comune non censibile, foglio 10 mappale 4109

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3612 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 263, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437808 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2149/2008) Si precisa inoltre che dell'immobile fa parte anche il porticato e vano scala comune di cui al mappale 3612 sub 1 identificato come BENE COMUNE NON CENSIBILE a sua volta insistente sul foglio 10 particella 3612 del catasto terreni del Comune di Bagnatica - COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3613, subalterno 1, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria C/2, classe 2, consistenza 21 mq, superficie Totale: 24 mq, rendita € Euro 36,87

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4108, foglio 10 mappale 4107

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3613 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 104, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437809 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2150.1/2008)

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3613, subalterno 701, scheda catastale BG0047664 del 11/04/2023, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria C/2, classe 2, consistenza 21 mq, superficie Totale: 24 mq, rendita € Euro 36,87

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4108, foglio 10 mappale 4107, foglio 9 mappale 3613 sub 1, foglio 9 mappale 3613 sub 702

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3613 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 104, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437809 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2150.1/2008)

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
 BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3613, subalterno 702, scheda catastale BG0047664 del 11/04/2023, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria C/2, classe 2, consistenza 21 mq, superficie Totale: 24 mq, rendita € Euro 36,87

Derivante da: Variazione del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 VARIAZIONE TOPONOMASTICA - FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 47664.1/2023)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4108, foglio 9 mappale 3613 sub 701, foglio 10 mappale 4107, foglio 9 mappale 3613 sub 4

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3613 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 104, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437809 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 2150.1/2008)

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione:**

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
 BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3613, subalterno 4, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 mq, superficie Totale: 32 mq, rendita € Euro 44,93

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4108, foglio 9 mappale 3613 sub 702, foglio 9 mappale 3613 sub 1, foglio 10 mappale 4107

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che il fabbricato, di cui il presente immobile è parte, insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3613 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 104, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437809 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 2150.1/2008)

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica.

Opifici [D1] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3614, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria D/1, rendita € Euro 36,00

Derivante da: Variazione nel classamento del 22/07/2003 Pratica n. 211377 in atti dal 22/07/2003 Variazione di classamento n. 11104.1/2003

Confini: da nord in senso orario: affaccio su foglio 10 mappale 4107 e 4108

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che la cabina elettrica sviluppa un sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3614 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 7 derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437810 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2151.1/2008)

Identificativo corpo: D - Deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65H397W - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3,

foglio 9, particella 3615 graffata 3616, scheda catastale 000235716 del 12/07/2002, indirizzo via Portico n. SN, piano T, comune BAGNATICA, categoria C/2, classe 1, consistenza 629 mq, superficie Totale: 635 mq, rendita € 942,07

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: da nord in senso orario: affaccio su cortile comune foglio 10 mappale 4109

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Note generali:

Si precisa che - il deposito ad ovest della proprietà insiste sul sedime corrispondente all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3615 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 315, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437811 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2152.1/2008); - il deposito ad est della proprietà insiste sul sedime corrispondente

all'Ente Urbano di cui al foglio 10 mappale 3616 del Comune di Bagnatica della superficie di mq 351, derivante da Riordino Fondiario del 05/12/2008 Pratica n. BG0437812 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2153.1/2008).

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3 ,

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 88, qualità SEM IRR ARB, classe 03, superficie catastale are 49 ca 60, reddito dominicale: € Euro 28,18, reddito agrario: € Euro 38,42

Derivante da: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437685 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2058.1/2008)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 2851, 659, 1244, 95

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 352, qualità SEM IRR ARB, classe 02, superficie catastale ha 2 are 03 ca 37 , reddito dominicale: € Euro 136,54, reddito agrario: € Euro 162,80

Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437706 in atti dal 23/12/2008 RI-LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2072.1/2008)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 365, 4540, 664, 780, 963, 962, 659

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 365, qualità SEM IRR ARB, classe 03, superficie catastale ha 1 are 80 ca 29 , reddito dominicale: € Euro 102,42 , reddito agrario: € Euro 139,67

Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437715 in atti dal 23/12/2008 RI-LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2079.1/2008)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 3732 (depuratore di Bagnatica), 4539, 352, 659, 88, 837, 4038, 2528

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 659, qualità SEM IRR ARB, classe 03, superficie catastale ha 1 are 50 ca 98, reddito dominicale: € Euro 85,77, reddito agrario: € Euro 116,96

Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437723 in atti dal 23/12/2008 RI-LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2086.1/2008)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 365, 352, 962, 670, 356, 88

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 2592, qualità SEM IRR ARB, classe 03, superficie catastale are 1 ca 66, reddito dominicale: € Euro 0,94, reddito agrario: € Euro 1,29

Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437782 in atti dal 23/12/2008 RI-LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2131.1/2008)

Confini: da nord in senso orario: Autostrada A4 di cui al foglio 10 mappale 1163, foglio 10 mappale 4109, via Portico

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non esegutati:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 4107, qualità SEMIN IRRIG, classe 03, superficie catastale ha 4 are 69 ca 70 , reddito dominicale: € Euro 278,97, reddito agrario: € Euro 363,87

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE DEL 24/04/2019 Pratica n. BG0141000 in atti del 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (n. 6324.1/2019)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

Confini: da nord in senso orario: Autostrada A4 foglio 10 mappale 1163, foglio 10 mappale 1534, 1535,1533, 4108, 4109

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non esegutati:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 4108, qualità SEMINATIVO, classe 01, superficie catastale are 5 ca 00, reddito dominicale: € Euro 3,10, reddito agrario: € Euro 2,84
Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007195 in atti dal 12/01/2009 RI-
LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 106.1/2009)
Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4107, reticolo idrico minore; il mappale circonda l'ente urbano di cui al foglio 10 mappale 3613

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 4109, qualità SEMINATIVO, classe 01, superficie catastale are 5 ca 50, reddito dominicale: € Euro 3,41, reddito agrario: € Euro 3,12

Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007197 in atti dal 12/01/2009 RI-
LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 107.1/2009)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 2592, 4107, reticolo idrico minore; il mappale circonda l'ente urbano di cui al foglio 10 mappale 3612

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non eseguiti:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 95, qualità A - SEMINATIVO B - INCOLTO PROD, classe 01 - 01, superficie catastale A - ca 66 B - ca 91, reddito dominicale: € A - Euro 0,41 B - Euro 0,02, reddito agrario: € A - Euro 0,37 B - Euro 0,01

Derivante da: RIORDINO FONDARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007226 in atti dal 12/01/2009 RI-LIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 117.1/2009)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 837, 2831, 88, Roggia Borgogna

Note: Si precisa che il mappale 95 di cui sopra è suddiviso in 2 porzioni: la porzione A di mq 66 di qualità SEMINATIVO e la porzione B di mq 91 di qualità INCOLTO

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non esegutati:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3 ,

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 780, qualità SEMIN IRRIG, classe 02, superficie catastale are 08 ca 87 , reddito dominicale: € Euro 5,27, reddito agrario: € Euro 6,87

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0140996 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (n. 6320.1/2019)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 352, 664

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIUSEPPINA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGPP53C65A557R - Stato Civile: coniugata - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di ANTONELLO BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCNNL61P19A557M - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Quota e tipologia del diritto

1/3 di GIANMARIA BARCELLA- Piena proprietà

Cod. Fiscale: BRCGMR51T28H397W - Stato Civile: libero

Eventuali comproprietari non esegutati:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953, cf BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951, cf BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3

BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961, cf BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3

sezione censuaria BAGNATICA, foglio 10, particella 837, qualità SEMIN IRRIG, classe 02, superficie catastale are 05 ca 50, reddito dominicale: € Euro 3,27, reddito agrario: € Euro 4,26

Derivante da: TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0140997 in atti dal 10/12/2019

TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (n. 6321.1/2019)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

Confini: da nord in senso orario: foglio 10 mappale 4038, 365, 88, 2831, 95

Espropriazione per pubblica utilità

Alla data del sopralluogo, i beni oggetto della presente procedura non risultano oggetto di procedura espropriativa immobiliare per pubblica utilità.

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

Si rileva la corrispondenza tra i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e nella documentazione catastale reperita. Si segnala che la sig.ra BARCELLA GIUSEPPINA risulta agganciare due differenti codici fiscali in virtù della soppressione del comune di ROCCA DEL COLLE

2. DESCRIZIONE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)

Il lotto si trova nel comune di Bagnatica, Località Portico, in zona estremamente periferica rispetto al centro abitato, lontano dai principali servizi e connessioni. La zona circostante è prevalentemente agricola. Il lotto è definito a nord dall'autostrada A4 Torino-Trieste, ad est da un canale artificiale che lo separa dai manufatti dell'impianto di depurazione di Bagnatica e che taglia da nord-est a sud-ovest i terreni agricoli che compongono il lotto; ad ovest invece un canale naturale lo separa dai terreni agricoli confinanti; a sud confina con altri terreni agricoli. L'accessibilità non risulta agevole: il lotto è raggiungibile sia da via Portico, dal sottopasso autostradale asfaltato ma con fondo stradale non mantenuto, sia da via del Campo Nuovo attraverso una strada sterrata. Non vi sono parcheggi in zona ma è possibile parcheggiare nell'ampio cortile sterrato che si viene a creare tra i fabbricati. Sul lotto a nord, in prossimità dell'Autostrada, si sviluppano 5 corpi di fabbrica così definiti: un fabbricato destinato ad abitazioni (CORPO A), un piccolo fabbricato destinato a box e deposito (CORPO B), una cabina elettrica (CORPO C) e due fabbricati destinati a magazzino e deposito (CORPO D). La maggior parte del lotto è composto poi da terreni agricoli pianeggianti e ben tenuti. Il lotto è parzialmente attraversato, nella zona nord-ovest, da un elettrodotto mentre è interamente attraversato da nord-est a sud-ovest dalla Roggia Borgogna gestita dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Padana

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: mista industriale e agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

2.2 DESCRIZIONE DEL BENE

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare indicato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un appartamento a piano terra realizzato in epoca ignota, ante 1967, risalente presumibilmente alla prima metà del XX secolo. All'immobile si accede direttamente dal porticato e vano comune aperto sul cortile sterrato posto a sud del fabbricato.

L'appartamento è costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e tre camere da letto. Sviluppa una superficie complessiva di circa 96 mq. Completa la proprietà un ripostiglio confinante con l'appartamento e con accesso dal vano scala comune, della superficie di circa 22 mq

Superficie complessiva di circa mq **118,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: data ignota, presumibilmente ante 1967 e prima metà del '900

L'edificio è stato ristrutturato nel: data ignota, non recentemente

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, al fine di garantire adeguati requisiti di sicurezza impiantistica e adeguamento alle vigenti normative.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: antoni materiale protezione: legno condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Manto di copertura</i>	materiale: lamiera grecata coibentazione: da verificare condizioni: sufficienti Note: Si precisa che la copertura in lamiera grecata copre una copertura in cemento amianto che si vede lungo i margini delle falde
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: graniglia condizioni: scarse
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: misto cavi a vista e sottotraccia tensione: 220V condizioni: da demolire conformità: non a norma
<i>Gas</i>	Note: INESISTENTE - presente bombola a gas

<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: legna diffusori: stufa condizioni: scarse conformità: non a norma
----------------	---

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	non nota
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	impianto non a norma
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno**

Gli immobili oggetto della presente stima sono siti in comune di Bagnatica, in località Portico e sono parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trovano in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un appartamento a piano terra realizzato in epoca ignota, ante 1967, risalente presumibilmente alla metà del XX secolo con un ripostiglio di pertinenza. Agli immobili si accede direttamente dal porticato e vano comune aperto sul cortile sterrato posto a sud del fabbricato.

L'appartamento è costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e tre camere da letto. Sviluppa una superficie complessiva di circa 96 mq. Completa la proprietà un ripostiglio confinante con l'appartamento e con accesso dal vano scala comune, della superficie di circa 22 mq

Superficie complessiva di circa mq **118,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: data ignota, presumibilmente ante 1967, prima metà del '900

L'edificio è stato ristrutturato nel: data ignota, non recentemente

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento piuttosto scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, al fine di garantire adeguati requisiti di sicurezza impiantistica e adeguamento alle vigenti normative.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno

	protezione: antoni materiale protezione: legno condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Manto di copertura</i>	materiale: lamiera grecata coibentazione: da verificare condizioni: sufficienti Note: Si precisa che la copertura in lamiera grecata copre una copertura in cemento amianto che si vede lungo i margini delle falde
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: graniglia condizioni: scarse
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: misto cavi a vista e sottotraccia tensione: 220V condizioni: da demolire conformità: non a norma
<i>Gas</i>	Note: INESISTENTE - presente bombola a gas
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: legna diffusori: stufa condizioni: scarse conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	non nota
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	impianto non a norma
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un appartamento a piano primo realizzato in epoca ignota, ante 1967, risalente presumibilmente alla metà del XX secolo. All'immobile si accede direttamente dal vano scala comune aperto sul cortile comune sterrato posto a sud del fabbricato.

L'appartamento è costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e tre camere da letto. Sviluppa una superficie complessiva di circa 96 mq. Completa la proprietà un ripostiglio confinante con l'appartamento e con accesso dal vano scala comune, della superficie di circa 22 mq

Superficie complessiva di circa mq **118,00**

E' posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: data ignota, presumibilmente ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: data ignota, non recentemente

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: molto scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento molto scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, al fine di garantire i minimi requisiti di sicurezza degli impianti e i requisiti di salubrità degli ambienti. Presenta gravi ammaloramenti dovuti alla presenza di muffa e condensa.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: antoni materiale protezione: legno condizioni: scarse
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
<i>Manto di copertura</i>	materiale: lamiera grecata coibentazione: da verificare condizioni: sufficienti Note: Si precisa che la copertura in lamiera grecata copre una copertura in cemento amianto che si vede lungo i margini delle falde
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: graniglia condizioni: scarse
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: misto cavi a vista e sottotraccia tensione: 220V condizioni: da demolire conformità: non a norma
<i>Gas</i>	Note: INESISTENTE - presente bombola a gas
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: legna diffusori: stufa condizioni: scarse conformità: non a norma

--	--

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	non nota
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto non a norma
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	stufa
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al corpo **A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un appartamento a piano primo realizzato in epoca ignota, ante 1967, risalente presumibilmente alla metà del XX secolo. All'immobile si accede direttamente dal porticato e vano scala comune aperto sul cortile comune sterrato posto a sud del fabbricato.

L'appartamento è costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e tre camere da letto. Sviluppa una superficie complessiva di circa 96 mq. Completa la proprietà un ripostiglio confinante con l'appartamento e con accesso dal vano scala comune, della superficie di circa 22 mq

Superficie complessiva di circa mq **118,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: data ignota, presumibilmente ante 1967 e prima metà del '900

L'edificio è stato ristrutturato nel: data ignota, non recentemente

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento sufficienti e si presenta sia internamente sia esternamente decoroso, pulito e ordinariamente mantenuto.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: anta singola e/o doppia a battente materiale: legno protezione: antoni materiale protezione: legno condizioni: scarse
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro

	condizioni: sufficienti
<i>Manto di copertura</i>	materiale: lamiera grecata coibentazione: da verificare condizioni: sufficienti Note: Si precisa che la copertura in lamiera grecata copre una copertura in cemento amianto che si vede lungo i margini delle falde
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: graniglia condizioni: scarse
<i>Plafoni</i>	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti
Impianti	
<i>Elettrico</i>	tipologia: misto cavi a vista e sottotraccia tensione: 220V condizioni: da demolire conformità: non a norma
<i>Gas</i>	Note: INESISTENTE - presente bombola a gas
<i>Termico</i>	tipologia: autonomo alimentazione: legna diffusori: stufa condizioni: scarse conformità: non a norma

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	non nota
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
<i>Note</i>	impianto non a norma
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	SI
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **B1 - Locale di deposito**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un locale di deposito a piano terra realizzato presumibilmente nel 1979 in occasione della realizzazione del fabbricato destinato a depositi di cui l'immobile fa parte. All'immobile si accede dal cortile posto a sud del complesso immobiliare, alle spalle dei depositi identificati come CORPO D delle presente perizia. Il locale deposito è costituito da un unico ambiente di forma regolare e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 21 mq

Superficie complessiva di circa mq **21,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: data ignota, presumibilmente nel 1979

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento molto scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, nonché della sostituzione della copertura attualmente in eternit.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante scorrevoli materiale: ferro condizioni: scarse
<i>Manto di copertura</i>	materiale: eternit coibentazione: inesistente condizioni: scarse Note: Dal sopralluogo effettuato anche con ditta specializzata, si rileva che il tetto è in amianto
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **B2 - Locale di deposito**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un locale destinato a deposito a piano terra realizzato nel 1979. All'immobile si accede direttamente dal cortile sterrato posto tra il fabbricato residenziale e i depositi.

Il deposito è costituito da un unico ambiente di forma regolare e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 24 mq.

Superficie complessiva di circa mq **24,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1979

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento molto scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, nonché della sostituzione della copertura attualmente in cemento amianto.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
Infissi esterni	tipologia: basculante materiale: ferro condizioni: scarse
Manto di copertura	materiale: eternit coibentazione: inesistente condizioni: scarse Note: Dal sopralluogo effettuato anche con ditta specializzata, si rileva che il tetto è in amianto
Pavim. Interna	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	stufa
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **B3 - Locale di deposito**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un locale destinato a deposito a piano terra realizzato nel 1979. All'immobile si accede direttamente dal cortile sterrato posto tra il fabbricato residenziale e i depositi.

Il deposito è costituito da un unico ambiente di forma regolare e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 24 mq.

Superficie complessiva di circa mq **24,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1979

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento molto scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, nonché della sostituzione della copertura attualmente in cemento amianto.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: basculante materiale: ferro condizioni: scarse
<i>Manto di copertura</i>	materiale: eternit coibentazione: inesistente condizioni: scarse Note: Dal sopralluogo effettuato anche con ditta specializzata, si rileva che il tetto è in amianto
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al corpo **B4 - Autorimessa**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un locale destinato ad autorimessa, posto a piano terra, suddiviso in due autorimesse distinte con due accessi differenti, realizzato presumibilmente nel 1979 in concomitanza con la realizzazione dei confinanti locali deposito/autorimesse di cui al sub 2 e 3. All'immobile si accede direttamente dal lato ovest del cortile posto tra le autorimesse e il confine ovest della proprietà

L'autorimessa è costituita da due ambienti di forma regolare e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa 34 mq

Superficie complessiva di circa mq **34,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: presumibilmente 1979

ha un'altezza utile interna di circa m. 2,40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta condizioni di mantenimento molto scarse. Necessita di un generale risanamento e intervento di manutenzione, nonché della sostituzione della copertura attualmente in cemento amianto.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: scarse
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: basculante materiale: ferro condizioni: scarse
<i>Manto di copertura</i>	materiale: eternit coibentazione: inesistente condizioni: scarse Note: Dal sopralluogo effettuato anche con ditta specializzata, si rileva che il tetto è in amianto
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: scarse

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Opifici [D1]** di cui al corpo **C - Cabina elettrica**

L'immobile oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico ed è parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trova in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di un fabbricato a torre destinato a cabina elettrica e realizzato nel 1979. All'immobile si accede direttamente dal cortile sterrato che si sviluppa tra i fabbricati.

La cabina elettrica, alla quale non è stato possibile accedere, si sviluppa per un'altezza di circa 8,85m, ha una forma quadrata ed occupa una superficie di circa 7 mq.

Superficie complessiva di circa mq **7,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1979

ha un'altezza utile interna di circa m. 8,85 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile presenta esternamente condizioni di mantenimento scarse e si ritiene sia dismessa. Non è stato possibile accedere al suo interno.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: copertura piana materiale: c.a.

	condizioni: scarse
<i>Strutture verticali</i>	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante a battente materiale: ferro condizioni: sufficienti

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	SI
<i>Epoca di realizzazione/adeguamento</i>	realizzato nel 1979 - ignota epoca di eventuale adeguamento
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al corpo **D - Deposito**

Gli immobili oggetto della presente stima sono siti in comune di Bagnatica, in località Portico e sono parte del complesso immobiliare identificato come Cascina Portico. Si trovano in zona estremamente periferica, lontana dai principali servizi, senza nessun collegamento vicino, non agevole da raggiungere e prossima all'Autostrada, all'elettrodotto

ed all'impianto di depurazione di Bagnatica.

Si tratta di due ampi fabbricati destinati a deposito, sviluppati a piano terra e realizzati in epoca remota non nota, senz'altro prima del 1979, anno in cui sono state presentate pratiche edilizie relative agli stessi presso il Comune di Bagnatica. Agli immobili si accede direttamente dal cortile comune posto tra il fabbricato residenziale e i depositi stessi.

Si tratta di due fabbricati di forma regolare: il deposito posto più ad ovest della proprietà (mappale 3615), vicino alla cabina elettrica, ha una forma rettangolare divisa in tre campate e si sviluppa con due altezze differenti; ha una superficie di circa 286 mq.

Il deposito posto più ad est della proprietà (mappale 3616) ha uno sviluppo ad L e presenta altezze regolari al colmo ed alle imposte di falda; ha una superficie di circa 353 mq.

Superficie complessiva di circa mq **639,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: non nota, ante1979

ha un'altezza utile interna di circa m. deposito al mappale 3615 da m 2,50 a m 4,60; deposito al mappale 3616 da m 4 a m 5,70

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: molto scarso

Condizioni generali dell'immobile: Gli immobili presentano condizioni di mantenimento insufficienti, con gravi ammaloramenti dovuti a gravi infiltrazioni d'acqua dalle coperture e non funzionamento dei minimi impianti. Necessitano di un generale ed importante risanamento e intervento di manutenzione, nonchè della sostituzione di tutti i serramenti e della copertura attualmente in cemento amianto.

Caratteristiche descrittive

Caratteristiche strutturali	
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: acciaio condizioni: da ristrutturare Riferito limitatamente a: deposito a ovest

<i>Copertura</i>	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: scarse Riferito limitatamente a: deposito a est
<i>Strutture verticali</i>	materiale: muratura condizioni: sufficienti
Componenti edilizie e costruttive	
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante scorrevoli e fissi materiale: ferro condizioni: pessime
<i>Manto di copertura</i>	materiale: eternit coibentazione: inesistente condizioni: scarse Note: Dal sopralluogo effettuato e dal rilievo fotografico si presume che con molta probabilità il tetto sia in amianto
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: battuto di cemento condizioni: sufficienti

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO
Riscaldamento:	
<i>Esiste impianto di riscaldamento</i>	NO
<i>Tipologia di impianto</i>	stufa
<i>Esiste la dichiarazione di conformità</i>	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
<i>Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione</i>	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo E - **Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è raggiungibile dai campi confinanti e dalla lingua di terra che divide il canale artificiale che taglia i terreni da nord-est a sud-ovest.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma triangolare seminato a frumento e circondato da terreni a loro volta seminati a frumento. Il terreno è prossimo al reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica - 431 - Roggia Borgogna, che taglia i terreni oggetto di perizia lungo una direttrice che va da nord-est a sud-ovest. Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **4.960,00**

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivato a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
<i>Esiste impianto elettrico</i>	NO
<i>Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive</i>	NO

Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, tra località Portico e località Nucleo Tezza, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è interamente circondato da altri terreni agricoli.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma rettangolare seminato a frumento e circondato da terreni a loro volta seminati a frumento. Il terreno è nelle vicinanze del reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica - 431 - Roggia Borgogna, che taglia i terreni oggetto di perizia lungo una direttrice che va da nord-est a sud-ovest.

Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **20.337,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivato a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale nelle vicinanze

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in prossimità della località Cascina Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è confinante a nord con l'area destinata all'impianto tecnologico di depurazione del Comune di Bagnatica in gestione ad Uniacque.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma trapezoidale seminato a frumento e circondato ad est e a sud da terreni a loro volta coltivati. Il terreno è prossimo al reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica - 431 - Roggia Borgogna, che taglia i terreni oggetto di perizia lungo una direttrice che va da nord-est a sud-ovest. Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **18.029,00**

il terreno risulta di forma trapezoidale ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivato a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, tra la località Cascina Portico e la zona Nucleo Tezza, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è raggiungibile dai campi confinanti e dalla lingua di terra che divide la Roggia Borgogna.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma indicativamente rettangolare seminato a frumento e circondato da terreni a loro volta seminati a frumento. Il terreno è prossimo al reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica - 431 - Roggia Borgogna, che taglia i terreni oggetto di perizia lungo una direttrice che va da nord-est a sud-ovest.

Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **15.098,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivato a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **industriale** di cui al corpo **I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Cascina Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è interamente ricompreso nella fascia di rispetto autostradale.

Si tratta di un terreno di forma rettangolare chiuso tra l'autostrada e il confinante terreno al mappale 4109, abbandonato alla crescita di sterpaglie e rovi e parzialmente sistemato a prato

Superficie complessiva di circa mq **166,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie non coltivato

Sistemi irrigui presenti reticolo idrico

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta per lo più abbandonato e privo di cure

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola e confina a nord con l'Autostrada A4, mentre ad est è prossimo all'impianto di depurazione del comune di Bagnatica. Il terreno è attraversato dall'elettrodotto.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma pressochè triangolare seminato a frumento a meno delle aree centrali ai fabbricati (sterrato) ed al sedime di via del Campo Nuovo (terra battuta e prato) che corre parallelamente all'Autostrada; è circondato da canali irrigui facenti parti del reticolo idrico principale (Roggia Borgogna - Consorzio di Bonifica della Media Pianura Padana) e dei reticoli idrici minori

Il terreno è accessibile solo dal complesso immobiliare di Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **46.970,00**

il terreno risulta di forma triangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivato a frumento

Sistemi irrigui presenti canali naturali e artificiali

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto; del mappale fa parte anche la porzione di terreno sulla quale affacciano i fabbricati e che funge da area comune di parcheggio e manovra, con fondo sterrato

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **industriale** di cui al corpo **M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è parte dei terreni a prato e sterrato che circondano gli immobili di Cascina Portico.

Si tratta di un terreno pressochè pianeggiante di forma irregolare, seminato a prato e confinante ad ovest con il canale irriguo facente parte del reticolo idrico minore. Al suo interno si trova l'ente urbano al mappale

3613 corrispondente al sedime dei depositi di cui al foglio 9 mappale 3613 sub 1, 701, 702, 4

Superficie complessiva di circa mq **500,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie non coltivato

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta mantenuto a prato e sterrato; del mappale fa parte anche la porzione di terreno sulla quale affacciano i fabbricati e che funge da area comune di parcheggio e manovra, con fondo sterrato

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **industriale** di cui al corpo **N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è costituito dal terreno a prato e sterrato che circonda il fabbricato residenziale di Cascina Portico.

Si tratta di un terreno pressochè pianeggiante di forma irregolare, destinato a prato e confinante ad ovest con il canale irriguo facente parte del reticolo idrico minore. Al suo interno si trova l'ente urbano al mappale 3612 corrispondente al sedime del fabbricato residenziale di cui al foglio 9 mappale 3612 sub 1, 2, 701, 702, 4, 5

Superficie complessiva di circa mq **550,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta sufficientemente mantenuto, a prato e sterrato; del mappale fa parte anche la porzione di terreno sulla quale affacciano i fabbricati e che funge da area comune di parcheggio e manovra, con fondo sterrato

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, in località Portico, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è raggiungibile dai campi confinanti.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma rettangolare stretta e lunga, seminato parzialmente a frumento

e circondato da terreni a loro volta seminati a frumento. Il terreno è prossimo al reticolo idrico gestito dal Consorzio di Bonifica - 431 - Roggia Borgogna, che taglia i terreni oggetto di perizia lungo una direttrice che va da nord-est a sud-ovest, dalla quale il terreno riceve l'acqua per l'irrigazione. Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **157,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivate a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, tra località Portico e località Nucleo Tezza, fuori dal centro abitato in zona agricola ed è interamente circondato da altri terreni agricoli. Si tratta di un terreno pianeggiante di forma rettangolare seminato a frumento e circondato da terreni a loro volta seminati a frumento. Il terreno è intercluso nel terreno identificato al foglio 10 mappale 352, Beneficia per l'irrigazione della vicinanza alla Roggia Borgogna gestita dal Consorzio di Bonifica. Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **887,00**

il terreno risulta di forma rettangolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivate a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale nelle vicinanze

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Descrizione: **agricolo** di cui al corpo **Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837**

Il terreno oggetto della presente stima è sito in comune di Bagnatica, tra località Portico e località Nucleo Tezza, fuori dal centro abitato in zona agricola, è circondato da altri terreni agricoli e prossimo alla Roggia Borgogna.

Si tratta di un terreno pianeggiante di forma irregolare seminato a frumento e circondato da terreni a loro volta seminati a frumento.

Beneficia per l'irrigazione della vicinanza alla Roggia Bordogna gestita dal Consorzio di Bonifica.

Il terreno è raggiungibile dai confinanti terreni: il conduttore vi accede dai terreni limitrofi sempre facenti capo allo stesso conduttore. Per dichiarazione della stessa Azienda Agricola San Giuseppe, l'accesso ai terreni avviene dalla Cascina Portico.

Superficie complessiva di circa mq **550,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante

Sistemazioni agrarie coltivato a frumento

Sistemi irrigui presenti canale artificiale

Stato di manutenzione generale: molto buono

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno si presenta coltivato regolarmente e ben mantenuto

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:	
Esiste impianto elettrico	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Riscaldamento:	
Esiste impianto di riscaldamento	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Condizionamento e climatizzazione:	
Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

3. PRATICHE EDILIZIE

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN**

Numero pratica: 1 - Pratica Edilizia n. 2494 del 10-12-1979 Reg. Costr. n. 46/79

Intestazione: BARCELLA ANDREA

Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE MINORI

Per lavori: Costruzione ripostiglio per attrezzi agricoli

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/12/1979 al n. di prot. 2494

Rilascio in data 11/02/1980 al n. di prot. 2493

Dati precedenti relativi ai corpi: B2 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in **frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN**

Numero pratica: 1 - Pratica Edilizia n. 2494 del 10-12-1979 Reg. Costr. n. 46/79

Intestazione: BARCELLA ANDREA

Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE MINORI

Per lavori: Costruzione ripostiglio per attrezzi agricoli

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10/12/1979 al n. di prot. 2494

Rilascio in data 11/02/1980 al n. di prot. 2493

Dati precedenti relativi ai corpi: B3 - Locale di deposito

Opifici [D1] sito in **frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN**

Numero pratica: 1 - Pratica Edilizia n. 1845 del 12-09-1979 Reg. Costr. n. 39/79

Intestazione: BARCELLA ANDREA
Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE MINORI
Per lavori: Costruzione di una cabina elettrica tipo prefabbricato ad uso agricolo
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 18/06/1979 al n. di prot. 1311
Rilascio in data al n. di prot. 1845
Dati precedenti relativi ai corpi: C - Cabina elettrica

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Numero pratica: 1 - Pratica Edilizia n. 46/79 del 14-09-1979 Prot. n. 1852

Intestazione: BARCELLA ANDREA
Tipo pratica: Autorizzazione edilizia
Per lavori: Sistemazione fabbricati presso Cascina Portico
Oggetto: Ristrutturazione
Presentazione in data 14/09/1979 al n. di prot. 1852
La pratica non è mai stata rilasciata.
NOTE: Richiesta relativa al deposito posto ad est della proprietà (mappale 3616)
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Numero pratica: 2 - Pratica edilizia n. 2493 del 08.02.1980 Reg. Costr. n. 46/79

Intestazione: BARCELLA ANDREA
Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE MINORI
Per lavori: Sistemazione fabbricato esistente adibito a deposito attrezzi agricoli
Oggetto: Sanatoria
Presentazione in data 10/12/1979 al n. di prot. 2493
Rilascio in data 08/02/1980 al n. di prot. 2493
NOTE: La concessione in sanatoria si riferisce al solo deposito posto ad est della proprietà (mappale 3616)
Dati precedenti relativi ai corpi: D - Deposito

3.1 CONFORMITÀ EDILIZIA

Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.
Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Non sono state reperite dal Comune di Bagnatica pratiche relative agli immobili A1 A2 A3 e A4 oggetto di perizia. Si presume che l'intero fabbricato di cui fanno parte, date le caratteristiche tipologiche ed il grado di vetustà, sia identificabile come ante 1967 e risalente addirittura alla prima metà del '900. Si precisa però che nelle pratiche edilizie reperite dall'ufficio tecnico relativamente ad altri immobili facenti parte dello stesso lotto (vd. pratiche edilizie n. 1311 del 18-06-1979 e n. 2494 del 10-12-1979), si legge con chiarezza il sedime del fabbricato di cui gli immobili in oggetto fanno parte e si evince che lo stesso fosse una abitazione rurale.

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito.
Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fabbricato realizzato senza autorizzazione edilizia

Regolarizzabili mediante: Demolizione

Descrizione delle opere da aggiornare: Demolizione dell'intera porzione di fabbricato

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia per rimozione cemento amianto e demolizione fabbricato	€ 1.500,00
Rimozione cemento amianto e demolizione fabbricato	€ 2.000,00
Onorario professionale per Coordinamento della sicurezza	€ 1.000,00
Totale oneri: € 4.500,00	

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Non sono state reperite dal Comune di Bagnatica pratiche relative all'immobile oggetto di perizia. Si presume che lo stesso, date le caratteristiche tipologiche, sia stato realizzato contestualmente al deposito assentito nel 1979. Si precisa che nelle pratiche edilizie reperite dall'ufficio tecnico relativamente ad altri immobili facenti parte dello stesso complesso (vd. pratiche edilizie n. 1311 del 18-06-1979 e n. 2494 del 10-12-1979), il locale deposito non è rappresentato. Si precisa inoltre, che stante quanto specificato all'art. 80.3 delle richiamate Norme Tecniche del Piano delle Regole, stante la necessità di presentare la Valutazione dei Campi Elettromagnetici per valutare la eventuale sanabilità del fabbricato, stante la necessità di rimuovere e sostituire la copertura in cemento amianto con altra copertura adeguata nonché l'eventuale corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in misura doppia, si precisa che la demolizione dello stesso risulta economicamente più vantaggiosa che il tentativo di sanarlo.

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

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

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

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

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Fabbricato realizzato senza autorizzazione edilizia

Regolarizzabili mediante: Demolizione

Descrizione delle opere da aggiornare: Rimozione del tetto in cemento amianto e demolizione delle pareti interne e perimetrali

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia per rimozione tetto in cemento amianto e demolizione della porzione di fabbricato	€ 500,00
Onorario per coordinamento della sicurezza	€ 500,00
Rimozione tetto in cemento amianto e demolizione	€ 2.000,00
Totale oneri: € 3.000,00	

Note: Si precisa che la pratica edilizia di rimozione delle coperture in cemento amianto e di demolizione del fabbricato, potrà essere unica per tutti gli immobili del complesso interessati, pertanto le cifre indicate sono da correlare e sommare a quelle previste per gli altri fabbricati

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Note: Non sono state reperite dal Comune di Bagnatica pratiche relative all'immobile oggetto di perizia. Si presume che lo stesso, date le caratteristiche tipologiche, sia stato realizzato contestualmente al deposito assentito nel 1979. Si precisa che nelle pratiche edilizie reperite dall'ufficio tecnico relativamente ad altri immobili facenti

parte dello stesso complesso (vd. pratiche edilizie n. 1311 del 18-06-1979 e n. 2494 del 10-12-1979), il locale deposito non è rappresentato. Si precisa inoltre, che stante quanto specificato all'art. 80.3 delle richiamate Norme Tecniche del Piano delle Regole, stante la necessità di presentare la Valutazione dei Campi Elettromagnetici per valutare la eventuale sanabilità del fabbricato, stante la necessità di rimuovere e sostituire la copertura in cemento amianto con altra copertura adeguata nonché l'eventuale corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in misura doppia, si precisa che la demolizione dello stesso risulta economicamente più vantaggiosa che il tentativo di sanarlo.

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica.

Opifici [D1] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

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

Note: Si precisa che nella pratica edilizia originaria, la cabina elettrica veniva rappresentata e autorizzata come corpo aggettante rispetto al deposito di cui al mappale 3615. Nelle successive pratiche edilizie relative alla costruzione di deposito per attrezzi agricoli (vd. pratiche edilizie n. 1311 del 18-06-1979 e n. 2494 del 10-12-1979), la stessa è rappresentata in altra posizione, tra il deposito al mappale 3615 e il deposito al mappale 3613, a ridosso di quest'ultimo. Si ritiene che la posizione reale della cabina elettrica, stante anche le sue caratteristiche di locale tecnico, e la conformità rispetto alle misure autorizzate, concordemente con l'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, possa essere gestita come "esatta rappresentazione grafica" e rientrante pertanto nelle tolleranze ammesse dall'articolo 34 bis, comma 1, del DPR 380/2001

Identificativo corpo: D - Deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Porzione di fabbricato realizzata senza autorizzazione (ripostiglio esterni alla parete perimetrale sud del fabbricato al mappale 3615 Coperture di entrambi i fabbricati in cemento amianto da rimuovere e sostituire

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire per demolizione e sostituzione di coperture

Descrizione delle opere da aggiornare: Demolizione delle superfetazioni con rimozione della copertura in cemento amianto

Oneri di regolarizzazione	
Pratica edilizia per demolizione degli elementi non autorizzati; rimozione cemento amianto e sostituzione copertura	€ 500,00
Onorario per coordinamento della sicurezza	€ 500,00
Demolizione fabbricati e rimozione relative coperture in cemento amianto	€ 1.500,00
Totale oneri: € 2.500,00	

Note: Si precisa che la pratica edilizia di rimozione delle coperture in cemento amianto e di demolizione del fabbricato, potrà essere unica per tutti gli immobili del complesso interessati, pertanto le cifre indicate sono da correlare e sommare a quelle previste per gli altri fabbricati

Informazioni in merito alla conformità edilizia: Non sono state reperite dal Comune di Bagnatica pratiche relative all'immobile identificato al mappale 3615. Si presume che lo stesso, date le caratteristiche tipologiche ed il grado di vetustà, sia identificabile come ante 1967. Si precisa che nelle pratiche edilizie reperite dall'ufficio tecnico relativamente ad altri immobili facenti parte dello stesso lotto (vd. pratiche edilizie n. 1311 del 18-06-1979 e n. 2494 del 10-12-1979), si legge con chiarezza il sedime del fabbricato in oggetto corrispondente all'attuale a meno dei ripostigli posti a sud, e si evince che lo stesso fosse destinato a stalla. Si precisa che l'immobile presenta l'accorpamento di ripostigli posti a sud, in aderenza al muro perimetrale ed esterni rispetto al corpo principale del fabbricato, che non risultano autorizzati e nemmeno identificati nella planimetria allegata alla Concessione Edilizia n. 2493 del 08-02-1979 Reg. Costr. 46/79; pertanto, preso atto che il loro sedime è ricadente sulla fascia di rispetto di 60 m imposta dal vincolo autostradale nonché parzialmente ricadente sulla fascia di rispetto dell'elettrodotto, il perito ha indicato la necessità di provvedere alla demolizione dei suddetti corpi aggiunti meglio rappresentati nelle allegare planimetrie.

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità edilizia dei terreni ai corpi E, F, G, H, I, L, M, N, O, P e Q.

4. CONFORMITÀ URBANISTICA**Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno.**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	PRODUTTIVO CONSOLIDATO - Tessuto Produttivo Consolidato TPC
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di

	un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ...

	La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	ESISTENTE
Volume massimo ammesso:	ESISTENTE
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, l'edificio risulta ancora configurato come abitazione rurale

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, l'edificio risulta ancora configurato come abitazione rurale

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	PRODUTTIVO CONSOLIDATO - Tessuto Produttivo Consolidato TPC
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di

	un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria -commerciale - agricola

	... La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	ESISTENTE
Volume massimo ammesso:	ESISTENTE
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, la porzione di fabbricato in oggetto non esiste

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, la porzione di fabbricato in oggetto non esiste

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	PRODUTTIVO CONSOLIDATO - Tessuto Produttivo Consolidato TPC
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di

	pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito.

	Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	ESISTENTE
Volume massimo ammesso:	ESISTENTE
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, l'edificio risulta configurato deposito attrezzi agricoli

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, gli edifici B2 e B3 risultano configurati come depositi attrezzi agricoli

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	PRODUTTIVO CONSOLIDATO - Tessuto Produttivo Consolidato TPC
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di

	zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per

	gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	ESISTENTE
Volume massimo ammesso:	ESISTENTE
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, la porzione di fabbricato in oggetto risulta inesistente

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, l'edificio risulta inesistente

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica.

Opifici [D1] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	PRODUTTIVO CONSOLIDATO - Tessuto Produttivo Consolidato TPC
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della

	sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per

	gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	ESISTENTE
Volume massimo ammesso:	ESISTENTE
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, la cabina elettrica è stata realizzata per uso agricolo

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, la cabina elettrica è stata realizzata per uso agricolo

Identificativo corpo: D - Deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	PRODUTTIVO CONSOLIDATO - Tessuto Produttivo Consolidato TPC
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della

	sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria -commerciale - agricola ... La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi:

	- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Altezza massima ammessa:	ESISTENTE
Volume massimo ammesso:	ESISTENTE
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO
Note:	Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, entrambi gli edifici risultano adibiti a deposito attrezzi agricoli

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità urbanistica

Note: Si precisa che dall'accesso agli atti e dalla documentazione rinvenuta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Bagnatica, entrambi gli edifici risultano adibiti a deposito attrezzi agricoli

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO - AMBITO DELLA VIABILITA'
Norme tecniche di attuazione:	art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati

	alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati. art. 87 - Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi Comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (dl n.285 30 aprile 1992 e smi) come "aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali". ... art. 88 - Classificazione delle strade Ogni tratto della rete viaria è classificato secondo quanto previsto dall'art. 2 dello stesso codice e secondo i criteri indicati dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", approvate con D.M. del 5 novembre 2001 e dalle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" (Art. 36 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice della strada)" La classificazione suddivide le strade in due ambiti - urbano ed extraurbano - suddivisi in sottoambiti: Ambito urbano Categoria E – strade di quartiere Categoria EF – strade interzonali Categoria F – strade locali strade locali residenziali strade locali a pedonalità privilegiata Ambito extraurbano Categoria C – strade extraurbane secondarie Categoria F – strade extraurbane locali (strade vicinali incluse) Ogni categoria di strada viene normata dal Regolamento Viario, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade e definisce l'uso.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di ripermimetrazione)
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva

	- terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse: - le attività agrituristiche; - le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica; - i servizi tecnologici. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza; - le attività turistiche; - le attività produttive; - le attività terziarie; - le attività commerciali. ... 65. Il sistema ambientale Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone: - zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica; - zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico; - zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50. 66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc. 67. Recinzioni nel sistema ambientale Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona,
--	---

con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale Nella sistemazione della viabilità interpodereale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;

C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola. Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate. Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato. Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT.

Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio.

Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché: - il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;

- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso. Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;

- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente. L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrate, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP.

Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;
- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati.

Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale
Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o

possono essere trasferiti nelle zone A1. Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda. La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli. La realizzazione o l'ampliamento di serre

	fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". 72. Strutture accessorie nel sistema ambientale Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio. 73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali: - piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40; - tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Area parzialmente inclusa nella Fascia di rispetto del reticolo idrico

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

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.

	L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTC (proposta di ripermimetrazione)
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse: - le attività agrituristiche; - le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica; - i servizi tecnologici. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza; - le attività turistiche; - le attività produttive; - le attività terziarie;

	- le attività commerciali. ... 65. Il sistema ambientale Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone: - zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica; - zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico; - zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50. 66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc. 67. Recinzioni nel sistema ambientale Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione. ... 69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale Nella sistemazione della viabilità interpodereale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica. 70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:
--	--

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;

C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola. Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate. Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato. Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT.

Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio.

Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso. Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente. L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrate, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP.

Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;
- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati.

Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale
Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1. Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende

orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda. La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005;

- la forma di conduzione aziendale;

- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;

- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;

- la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;

- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;

- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli. La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

72. Strutture accessorie nel sistema ambientale Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio.

73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali:

	- piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40; - tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO DEI SERVIZI - AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	PIANO DEI SERVIZI art. 4 - Modalità attuative L'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in relazione al reperimento delle aree necessarie per la realizzazione delle previsioni stesse avviene nei seguenti modi: a - Aree con vincolo di acquisizione Le aree del Piano dei Servizi per le quali è prevista l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale sono specificatamente individuate nella tavola 1 "Tavola di Disciplina del Piano dei Servizi (A, B, C.)", in scala 1:2.000, riferita all'intero territorio comunale con apposito cartiglio recante l'indicazione Ap. L'acquisizione delle aree così individuate avviene secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente regolanti le misure espropriative e se nel caso, a seguito di accordo tra le parti, secondo il criterio della compensazione con indice massimo pari a 0,05 mq/mq. Il vincolo è preordinato all'esproprio delle aree da parte del Comune o dell'Ente cui compete l'attrezzatura o l'impianto tecnologico. L'attuazione comunale o dell'Ente interessato deve garantire la collettività da possibili forme d'inquinamento (atmosferico, del suolo, dell'aria, acustico, olfattivo, da vibrazioni, da lampeggiamenti, da correnti vaganti), di disturbo e di pericolo. Sino alla pubblicizzazione dell'area, sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti. Sulle aree con vincolo di destinazione l'Amministrazione Comunale può delegare per convenzione l'intervento a privati, cooperative od altri enti e fatto salvo il rispetto della normativa nazionale, regionale e comunitaria in tema di procedure ad evidenza pubblica per la realizzazione di opere pubbliche: In tali casi i soggetti individuati e convenzionati si impegneranno: -a anticipare la realizzazione, su area concessa in diritto di superficie, in edifici nuovi o di recupero, dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano dei Servizi, in base ad un progetto conforme alle esigenze dell'Amministrazione Comunale e da essa approvato; -a realizzare a proprie spese, anche a titolo provvisorio, altre attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste dal PGT (parcheggi, impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc...), riconosciute idonee e coerenti alle strategie del PdS dall'A.C. senza pregiudizio per

	la destinazione finale dell'area. La convenzione regola i termini temporali della concessione , gli oneri, le tariffe, il trasferimento gratuito all'Amministrazione Comunale delle opere autorizzate o la rimessa in pristino a sue spese dell'area, il regime dell'area, eventuali altri obblighi. In particolare, il concessionario deve impegnarsi a consentire all'Amministrazione Comunale un uso limitato dell'attrezzatura, considerandone le finalità sociali. L'attuazione per concessione non è applicabile alle attrezzature amministrative. PIANO DELLE REGOLE art. 86 - Tessuto dei Servizi Ricomprende l'insieme delle aree ed attrezzature destinate a servizi pubblici o di uso pubblico dislocati e programmati sul territorio comunale. Per quanto riguarda la normativa relativa ai Servizi si rimanda al Piano dei Servizi. art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024

Zona omogenea:	SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE - Servizi pubblici - S8 Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico
Norme tecniche di attuazione:	14. Elementi costitutivi e principi del Piano dei servizi Sono elementi costitutivi del Piano dei Servizi le presenti norme tecniche di attuazione e le tavole: - tav. 14 Piano dei Servizi; - tav. 15 La rete ciclopedonale - tav. 16 La Rete Ecologica Comunale. Per la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Piano dei Servizi non sono stabiliti i parametri edificatori se non quelli fissati dalle Leggi e dal Codice Civile. Gli interventi di interesse pubblico promossi da soggetti diversi dal Comune saranno attuati tramite permesso di costruire convenzionato: la convenzione stabilirà le modalità di fruizione pubblica e i parametri edificatori. All'interno del perimetro del centro storico e per gli edifici di interesse storico artistico prevalgono le modalità d'intervento previste dai gradi d'intervento attribuiti ai singoli edifici. 22. Zona S8: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico Il Piano dei Servizi individua le aree esistenti e/o previste destinate ad attrezzature tecnologiche pubbliche o private di interesse pubblico, (raccolta e trattamento delle acque reflue, approvvigionamento idrico, produzione e distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas metano, telecomunicazioni, illuminazione pubblica). Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili anche in altre zone fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto. ... 32. Criteri per la compensazione delle aree per servizi Le aree classificate per servizi, con esclusione di quelle comprese negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano e quelle comprese negli Interventi Specifici individuati dal Piano delle Regole, hanno un diritto edificatorio pari a 0,10 mq di SL o di SCOP per ogni mq di area. Tali diritti possono, con le modalità specificate dall'articolo 3 delle NTA del Documento di Piano, essere trasferiti nelle zone edificabili individuate dall'articolo 46. Le aree di proprietà comunale o pubblica non hanno diritti edificatori da trasferire.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se sì, di che tipo?	Nel PGT Vigente Area Ap per la quale è prevista l'acquisizione da parte del Comune o dell'ente preposto alla gestione: si precisa che al momento il comune non ha interesse nè intenzione a procedere con l'esproprio dell'area
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si precisa che la maggior parte del terreno in oggetto è parte della previsione di ampliamento del depuratore di Bagnatica, come previsto dal Piano dei Servizi. La stessa area è parte della Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione.

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

Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO - AMBITO DELLA VIABILITA'
Norme tecniche di attuazione:	art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agrosilvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati. art. 87 - Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi Comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (dl n.285 30 aprile 1992 e smi) come "aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali". ... art. 88 - Classificazione delle strade Ogni tratto della rete viaria è classificato secondo quanto previsto dall'art. 2 dello stesso codice e secondo i criteri indicati dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", approvate con D.M. del 5 novembre 2001 e

	dalle “Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico” (Art. 36 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice della strada)” La classificazione suddivide le strade in due ambiti - urbano ed extraurbano - suddivisi in sottoambiti: Ambito urbano Categoria E – strade di quartiere Categoria EF – strade interzonali Categoria F – strade locali strade locali strade locali residenziali strade locali a pedonalità privilegiata Ambito extraurbano Categoria C – strade extraurbane secondarie Categoria F – strade extraurbane locali (strade vicinali incluse) Ogni categoria di strada viene normata dal Regolamento Viario, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade e definisce l’uso.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTC (proposta di ripermimetrazione)
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d’uso Le destinazioni d’uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all’allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse: - le attività agrituristiche; - le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica; - i servizi tecnologici. Le destinazioni d’uso escluse sono le seguenti: - la residenza; - le attività turistiche; - le attività produttive; - le attività terziarie; - le attività commerciali. ... 65. Il sistema ambientale Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone: - zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica; - zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico; - zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50. 66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli

degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

67. Recinzioni nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale Nella sistemazione della viabilità interpodere, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:
A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;

C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola. Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate. Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o lim-

itate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato. Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT.

Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio.

Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché: - il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;

- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso. Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);

- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;

- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;

- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente. L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP.

Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;

- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;

- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati.

Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale
Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla resi-

denza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1. Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda. La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'in-

	tervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare: - l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005; - la forma di conduzione aziendale; - la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda; - la distribuzione delle qualità culturali e gli indirizzi produttivi aziendali; - la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire; - gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare; - il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare. Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli. La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". 72. Strutture accessorie nel sistema ambientale Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio. 73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali: - piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40; - tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Area parzialmente inclusa nella Fascia di rispetto del reticolo idrico

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

Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO - AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche

	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e

	delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione d'uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d'uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO - AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO - AMBITO DELLA VIABILITA'
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e

della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti:

...

80.3 TPC (tessuto produttivo confermato)

Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti.

Destinazioni d'uso:

Residenza

Residenza: NON AMMESSA

Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10%

Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA

Attività secondarie

Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA

Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA

Artigianato di servizio: AMMESSA

Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita

prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita

rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA

Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA

Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA

Attrezzature pubbliche

Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA

Impianti tecnologici: AMMESSA

art. 90 - Tessuto Agricolo

Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso.

Sono ammessi:

Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.

L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua.

	La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati. art. 87 - Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi Comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (di n.285 30 aprile 1992 e smi) come "aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali". ... art. 88 - Classificazione delle strade Ogni tratto della rete viaria è classificato secondo quanto previsto dall'art. 2 dello stesso codice e secondo i criteri indicati dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", approvate con D.M. del 5 novembre 2001 e dalle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" (Art. 36 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice della strada)" La classificazione suddivide le strade in due ambiti - urbano ed extraurbano - suddivisi in sottoambiti: Ambito urbano Categoria E – strade di quartiere Categoria EF – strade interzonali Categoria F – strade locali strade locali strade locali residenziali strade locali a pedonalità privilegiata Ambito extraurbano Categoria C – strade extraurbane secondarie Categoria F – strade extraurbane locali (strade vicinali incluse) Ogni categoria di strada viene normata dal Regolamento Viario, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade e definisce l'uso.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di ripermimetrazione) + SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE - Servizi pubblici - S8 Attrezzature tecnologiche di
Norme tecniche di attuazione:	14. Elementi costitutivi e principi del Piano dei servizi Sono elementi costitutivi del Piano dei Servizi le presenti norme tecniche di attuazione e le tavole: - tav. 14 Piano dei Servizi; - tav. 15 La rete ciclopedonale - tav. 16 La Rete Ecologica Comunale. Per la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Piano dei Servizi non sono stabiliti i parametri edificatori se non quelli fissati dalle Leggi e dal Codice Civile. Gli interventi di interesse pubblico promossi da

soggetti diversi dal Comune saranno attuati tramite permesso di costruire convenzionato: la convenzione stabilirà le modalità di fruizione pubblica e i parametri edificatori. All'interno del perimetro del centro storico e per gli edifici di interesse storico artistico prevalgono le modalità d'intervento previste dai gradi d'intervento attribuiti ai singoli edifici.

22. Zona S8: attrezzature tecnologiche di interesse pubblico Il Piano dei Servizi individua le aree esistenti e/o previste destinate ad attrezzature tecnologiche pubbliche o private di interesse pubblico, (raccolta e trattamento delle acque reflue, approvvigionamento idrico, produzione e distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas metano, telecomunicazioni, illuminazione pubblica). Tali attrezzature, qualora si ravvisi l'interesse pubblico, sono comunque realizzabili anche in altre zone fermo restando che all'interno dei centri e nuclei storici e del sistema ambientale la loro realizzazione dovrà essere limitata all'indispensabile attuando tutti i provvedimenti necessari ad un corretto inserimento nel contesto.

...

32. Criteri per la compensazione delle aree per servizi Le aree classificate per servizi, con esclusione di quelle comprese negli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano e quelle comprese negli Interventi Specifici individuati dal Piano delle Regole, hanno un diritto edificatorio pari a 0,10 mq di SL o di SCOP per ogni mq di area. Tali diritti possono, con le modalità specificate dall'articolo 3 delle NTA del Documento di Piano, essere trasferiti nelle zone edificabili individuate dall'articolo 46. Le aree di proprietà comunale o pubblica non hanno diritti edificatori da trasferire.

...

38. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- turistica - produttiva
- terziaria - commerciale
- agricola

...

La destinazione agricola comprende le funzioni legate alla conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza;
- le attività turistiche;
- le attività produttive;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali.

...

65. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica;
- zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico;
- zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia.

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50.

66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

67. Recinzioni nel sistema ambientale Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale Nella sistemazione della viabilità interpoderale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967; C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola.

Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate.

Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato. Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT. Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio. Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso.

Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente.

L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP. Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;
- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati. Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1.

Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del

Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare. Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.

La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

72. Strutture accessorie nel sistema ambientale

Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio.

73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici
Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali:

- piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40;
- tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Area parzialmente inclusa nella Fascia di rispetto del reticolo idrico, nella fascia di rispetto autostradale, nella fascia di rispetto elettrodotto alta tensione e nella fascia di rispetto impianto di depurazione

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

Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO - AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO - AMBITO DELLA VIABILITA'
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R.

	19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON AMMESSA Attrezzature pubbliche Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA Impianti tecnologici: AMMESSA art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati. art. 87 - Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi Comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada
--	--

	(dl n.285 30 aprile 1992 e smi) come “aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali”. ... art. 88 - Classificazione delle strade Ogni tratto della rete viaria è classificato secondo quanto previsto dall'art. 2 dello stesso codice e secondo i criteri indicati dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", approvate con D.M. del 5 novembre 2001 e dalle “Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico” (Art. 36 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice della strada)” La classificazione suddivide le strade in due ambiti - urbano ed extraurbano - suddivisi in sottoambiti: Ambito urbano Categoria E – strade di quartiere Categoria EF – strade interzonali Categoria F – strade locali strade locali strade locali residenziali strade locali a pedonalità privilegiata Ambito extraurbano Categoria C – strade extraurbane secondarie Categoria F – strade extraurbane locali (strade vicinali incluse) Ogni categoria di strada viene normata dal Regolamento Viario, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade e definisce l’uso.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d’uso Le destinazioni d’uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione agricola comprende le funzioni legate alla conduzione del fondo, all’allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse: - le attività agrituristiche; - le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica; - i servizi tecnologici. Le destinazioni d’uso escluse sono le seguenti: - la residenza; - le attività turistiche; - le attività produttive; - le attività terziarie; - le attività commerciali. ... 65. Il sistema ambientale Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone: - zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica; - zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico; - zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema

ambientale l'altezza massima è di m 6,50.

66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

67. Recinzioni nel sistema ambientale Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale Nella sistemazione della viabilità interpoderale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967; C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola.

Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate.

Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi

quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato. Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT. Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio. Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi. Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso.

Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente.

L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP. Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;
- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati. Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli.

La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1.

Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del

Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare. Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli.

La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

72. Strutture accessorie nel sistema ambientale

Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio.

73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici
Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali:

- piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40;
- tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.

Residua potenzialità edificatoria:	NO
------------------------------------	----

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

Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109.

industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO - AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO - AMBITO DELLA VIABILITA'
Norme tecniche di attuazione:	art. 80 - Tessuto Produttivo, Industriale e Terziario Le zone produttive sono riservate alle attrezzature, alle costruzioni e agli impianti destinati alla produzione e trasformazione dei beni, nonché al deposito, smistamento e distribuzione delle merci e alla eventuale vendita dei beni prodotti. Le zone produttive sono altresì destinate ad accogliere insediamenti per la prestazione di servizi resi a terzi in forma industriale, quali ad es. le attività di trasporto e di spedizione. Il PGT individua i comparti produttivi, caratterizzati da un impianto urbanistico consolidato il cui principio insediativo non deve essere alterato. Sono consentiti, "una tantum", aumenti del volume e della superficie lorda di pavimento degli edifici produttivi (se non già effettuate negli ultimi dieci anni), comunque non superiori al 10% dell'esistente, e nel rispetto dell'altezza massima del tessuto, salvo particolari esigenze tecnologiche. Tali incrementi sono subordinati alla presentazione di un programma di sviluppo produttivo che documenti la necessità di tale ampliamento, nonché all'approvazione di un progetto planivolumetrico unitario. Sono ammessi senza verifica del limite di cui al comma precedente variazioni della superficie lorda di pavimento all'interno dei volumi esistenti e che non comportino modifiche della sagoma. Indici e parametri urbanistici ed edilizi dei vari tessuti: ... 80.3 TPC (tessuto produttivo confermato) Gli insediamenti produttivi che il P.G.T. conferma allo stato di fatto con specifico contrassegno di zona non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei distacchi delle zone TPCo e delle altezze delle costruzioni esistenti. Destinazioni d'uso: Residenza Residenza: NON AMMESSA Alloggi custode conduttore dell'attività: AMMESSA <10% Attività primarie Agricoltura: NON AMMESSA Attività secondarie Industria e artigianato, Industrie di cui al D. Lgs. 334/99, 238/05, L.R. 19/01, Depositi e magazzini: AMMESSA Attività Terziarie Ricettivo: NON AMMESSA Artigianato di servizio: AMMESSA Esercizio di vicinato (<150,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita prossimità (da 151,00 a 600,00 mq.): <10% Medie strutture di vendita rilevanza locale (da 601,00 a 1500,00 mq.): NON AMMESSA Grande struttura di vendita (>1501,00 mq.): NON AMMESSA Centro Commerciale, Commercio ingrosso, Uffici direzionali: NON

AMMESSA

Attrezzature pubbliche

Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico: AMMESSA

Impianti tecnologici: AMMESSA

art. 90 - Tessuto Agricolo

Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso.

Sono ammessi:

Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.

L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua.

La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti.

Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe.

Non sono ammessi:

Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi.

insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01.

L'apertura di cave.

Il deposito permanente di materiali impropri.

La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture.

Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.

L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni.

Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.

art. 87 - Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi Comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (dl n.285 30 aprile 1992 e smi) come "aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali". ... art. 88 - Classificazione delle strade Ogni tratto della rete viaria è classificato secondo quanto previsto dall'art. 2 dello stesso codice e secondo i criteri indicati dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", approvate con D.M. del 5 novembre 2001 e dalle "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico" (Art. 36 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice

	della strada)” La classificazione suddivide le strade in due ambiti - urbano ed extraurbano - suddivisi in sottoambiti: Ambito urbano Categoria E – strade di quartiere Categoria EF – strade interzonali Categoria F – strade locali strade locali strade locali residenziali strade locali a pedonalità privilegiata Ambito extraurbano Categoria C – strade extraurbane secondarie Categoria F – strade extraurbane locali (strade vicinali incluse) Ogni categoria di strada viene normata dal Regolamento Viario, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade e definisce l’uso.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA INSEDIATIVO - ZONA P3 Produttiva Consolidata
Norme tecniche di attuazione:	57. Zona P3: produttiva consolidata Il PGT identifica le aree produttive collocate in contesti con criticità ambientali, paesaggistiche, idrogeologiche e le assoggetta al contenimento dello stato di fatto. Questi insediamenti produttivi non hanno possibilità di ampliamento né per la volumetria né per la superficie coperta destinata ad attività produttive. Sono sempre e comunque ammessi interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di aggiornamento tecnologico degli impianti. Eventuale ampliamento destinato esclusivamente ad uffici e locali per le maestranze, nella misura del 20% della SL delle costruzioni esistenti alla data di adozione del PGT potrà essere eseguito nel rispetto dei parametri delle zone P1 e delle altezze delle costruzioni esistenti. La superficie impermeabile (coperta più pavimentata) non può essere incrementata rispetto a quella esistente alla data di adozione del PGT. ... 38. Destinazioni d’uso Le destinazioni d’uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione d’uso produttiva comprende le attività artigianali, industriali e di deposito. Oltre alla funzione principale sono ammessi: - gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta; - la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale; - il commercio all'ingrosso; - gli edifici, gli spazi e le attrezzature per la logistica; - le attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq; - i pubblici esercizi (bar, ristoranti, somministrazione di alimenti e bevande, ecc.); - le attività previste per la destinazione d’uso terziaria; - i locali pubblici per giochi, spettacoli e svago; - le attività turistiche. Le destinazioni d’uso escluse sono le seguenti: - la residenza salvo la quota prevista per i titolari e gli addetti alla custodia e/o alla direzione; - le attività commerciali con superficie di vendita superiore a 150 mq; - le attività agricole.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI

Se sì, di che tipo?	Non specificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO

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

Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO - AMBITO DELLA VIABILITA'
Norme tecniche di attuazione:	art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti

	interessati. art. 87 - Ambiti destinati alla viabilità e servizi connessi Comprendono tutte le strade definite ai sensi del Codice della Strada (dl n.285 30 aprile 1992 e smi) come “aree ad uso pubblico destinate alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali”. ... art. 88 - Classificazione delle strade Ogni tratto della rete viaria è classificato secondo quanto previsto dall'art. 2 dello stesso codice e secondo i criteri indicati dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", approvate con D.M. del 5 novembre 2001 e dalle “Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico” (Art. 36 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285. Nuovo codice della strada)” La classificazione suddivide le strade in due ambiti - urbano ed extraurbano - suddivisi in sottoambiti: Ambito urbano Categoria E – strade di quartiere Categoria EF – strade interzonali Categoria F – strade locali strade locali strade locali residenziali strade locali a pedonalità privilegiata Ambito extraurbano Categoria C – strade extraurbane secondarie Categoria F – strade extraurbane locali (strade vicinali incluse) Ogni categoria di strada viene normata dal Regolamento Viario, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce i criteri per la progettazione degli aspetti funzionali e degli elementi geometrici delle strade e definisce l’uso.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTC (proposta di ripermimetrazione)
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d’uso Le destinazioni d’uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all’allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse: - le attività agrituristiche; - le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica; - i servizi tecnologici. Le destinazioni d’uso escluse sono le seguenti: - la residenza; - le attività turistiche; - le attività produttive; - le attività terziarie; - le attività commerciali. ... 65. Il sistema ambientale Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone: - zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica; - zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico; - zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle

aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50.

66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

67. Recinzioni nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale

Nella sistemazione della viabilità interpoderale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale

Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;

C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967. Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola.

Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate. Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63.

Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato.

Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il soprizzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT.

Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il soprizzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio.

Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso.

Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente.

L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP. Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;

- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati. Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale
Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005.

La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1. Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie

Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda. La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto.

Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005;
- la forma di conduzione aziendale;
- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;
- la distribuzione delle qualità culturali e gli indirizzi produttivi aziendali;
- la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;
- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;
- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare.

Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli. La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche inter-cettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale".

72. Strutture accessorie nel sistema ambientale

Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio.

73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali:

- piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40;
- tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40.

Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati

	previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Area interamente inclusa nella Fascia di rispetto del reticolo idrico

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

Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili

	con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di ripermimetrazione)
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti: - residenziale - turistica - produttiva - terziaria - commerciale - agricola ... La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo. Oltre alla funzione principale sono ammesse: - le attività agrituristiche; - le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica; - i servizi tecnologici. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti: - la residenza; - le attività turistiche; - le attività produttive; - le attività terziarie; - le attività commerciali. ... 65. Il sistema ambientale Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone: - zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica; - zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico; - zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia. Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50. 66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare,

interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

67. Recinzioni nel sistema ambientale Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale Nella sistemazione della viabilità interpoderale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;

C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967. Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola. Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate. Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato.

Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il soprizzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione

del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT.

Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il sopralzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio. Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso.

Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250.

Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:

- l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
- l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
- l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
- il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente.

L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP. Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni; - siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati. Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale
Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di

nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda.

Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1.

Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo:

indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse:

superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda.

La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare:

- l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti

	giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005; - la forma di conduzione aziendale; - la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda; - la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali; - la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire; - gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare; - il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o dei programmi che si intendono realizzare. Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli. La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche intercettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". 72. Strutture accessorie nel sistema ambientale Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio. 73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali: - piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40; - tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

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

Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837.

agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di C.C. n. 37 del 20 dicembre 2018
Zona omogenea:	AMBITO TERRITORIALE AGRICOLO
Norme tecniche di attuazione:	art. 90 - Tessuto Agricolo Il territorio agricolo di Bagnatica, seppur ridimensionato nel corso degli ultimi decenni, riveste un ruolo determinante nell'equilibrio complessivo del sistema paesaggistico. La Tavola degli Usi del Suolo individua le aree destinate all'attività agricola. Si tratta per lo più di aree residuali destinate ad attività agro-silvo-pastorali poco specializzate ma rilevanti sia sotto l'aspetto percettivo che della tutela e del presidio ambientale. In generale deve essere conservata la contiguità delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture, edificazioni o impianti tecnologici comportino la frammentazione dell'ambito agricolo stesso. Sono ammessi: Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia. L'attività agricola nei limiti consentiti dalla vulnerabilità degli equilibri naturali esistenti. interventi di nuova edificazione solo se finalizzati alla conduzione agricola dei fondi e per i quali valgono le norme dettate dalla vigente Legge Regionale n. 12/2005; in tal caso la superficie territoriale utilizzata per il calcolo dei fabbricati e delle attrezzature edificabili deve essere contigua. La modifica dell'assetto geomorfologico finalizzata alla migliore conduzione del fondo, compatibilmente con le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli e degli eventuali terrazzamenti. Le recinzioni degli edifici residenziali per una superficie pari a dieci volte la superficie coperta degli edifici stessi con il limite massimo di 1.500 metri quadrati; l'altezza delle recinzioni non dovrà superare 1,50 m e dovrà essere realizzata interamente in legno o in legno e rete metallica a maglie larghe. Non sono ammessi: Le recinzioni e l'installazione di manufatti o accessori in evidente contrasto con la naturalità dei luoghi. insediamenti di industrie insalubri D. Lgs. 334/99, L.R. 19/01. L'apertura di cave. Il deposito permanente di materiali impropri. La realizzazione di serre ancorché finalizzate alla protezione delle colture. Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale. L'introduzione di specie vegetali estranee alla vegetazione autoctona contemplata dal Piano di Indirizzo Forestale, anche quando si tratti di siepi per le recinzioni. Al fine di conservare e promuovere la presenza di attività compatibili con gli ambiti agricoli l'amministrazione Comunale promuove iniziative volte a favorire ed incentivare attività di tipo nuovo e diversificato quali la coltivazione forestale, di piccoli frutti, l'agriturismo, le attività didattiche e altre forme di presidio agricolo ritenute compatibili con i caratteri di vulnerabilità e sensibilità paesaggistica degli ambiti interessati.
Strumento urbanistico Adottato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n. 2 del 19-04-2024
Zona omogenea:	SISTEMA AMBIENTALE A1 - Agricola / Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di ripermimetrazione)
Norme tecniche di attuazione:	38. Destinazioni d'uso Le destinazioni d'uso principali contemplate dal PGT sono le seguenti:

- residenziale
- turistica
- produttiva
- terziaria - commerciale
- Agricola

...

La destinazione agricola comprende le funzioni legate conduzione del fondo, all'allevamento ed alla silvicoltura e le attività per la trasformazione e la vendita dei prodotti derivanti dalla conduzione del fondo, le serre, gli annessi necessari alla attività agricola (depositi attrezzi e macchine, silos e serbatoi, locali per la conservazione e la trasformazione dei prodotti del fondo, stalle, ecc.), le abitazioni per i conduttori del fondo.

Oltre alla funzione principale sono ammesse:

- le attività agrituristiche;
- le attività agricole legate alla promozione dei servizi alla persona ed alla didattica;
- i servizi tecnologici. Le destinazioni d'uso escluse sono le seguenti:

- la residenza;
- le attività turistiche;
- le attività produttive;
- le attività terziarie;
- le attività commerciali.

...

65. Il sistema ambientale

Il sistema ambientale si articola nelle seguenti zone:

- zona A1 - agricola, prevalente destinata alla produzione agricola e zootecnica;
- zona A2 - agricola di versante, destinata alla produzione agricola con presenza di terrazzamenti ed elevato valore paesaggistico;
- zona A3 - aree boscate, individuate sulla base del Piano di Indirizzo Forestale fermo restando che per l'esatta individuazione delle aree boscate si rinvia al PIF vigente e alle norme regionali in materia.

Nel sistema ambientale è ammessa la destinazione agricola mentre sono escluse, ad eccezione di quanto riportato nell'articolo 70, le destinazioni residenziali, produttive, terziarie e commerciali. Nel sistema ambientale l'altezza massima è di m 6,50.

66. Provvedimenti di salvaguardia nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale la finalità principale è la tutela il suolo agricolo e naturale nelle sue funzioni produttive primarie, ambientali (regolazione idrica, conservazione della biodiversità, regolazione dei cicli degli elementi fondamentali per la vita, di regolazione climatica, di riserva strategica per la produzione alimentare) e paesaggistiche. Nel sistema ambientale devono essere salvaguardate le aree boscate, i segni orografici, i terrazzamenti, i sentieri e le mulattiere ed in generale di tutti gli elementi che contribuiscono alla definizione ed alla qualificazione del paesaggio agrario e naturale. Non è ammesso eliminare, interrompere o alterare i sentieri e i percorsi comunali, vicinali o private di uso pubblico esistenti e/o riportate nelle mappe catastali. È vietata la formazione di nuove strade (salvo quanto ammesso all'articolo 69), di piazzali, di aree pavimentate, di depositi di materiali e cose che non siano strettamente attinenti alla conduzione del fondo. I manufatti di valore storico e ambientale (ponti, cippi, muri di sostegno, edicole votive, ecc.) sono soggetti a vincolo di tutela anche se non specificatamente individuati dal piano. È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici completamente interrati quali cisterne per la raccolta dell'acqua piovana, fosse ed impianti per la depurazione degli scarichi, serbatoi per combustibili liquidi e gassosi, ecc.

67. Recinzioni nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale le recinzioni, ad esclusione di quelle poste a delimitazione della stretta pertinenza degli edifici residenziali (pertinenza comunque non superiore a cinque volte la SCOP), di quelle

connesse al contenimento degli animali al pascolo o installate per ragioni di protezione temporanea delle colture, dovranno essere realizzate con siepi di latifoglie arboree o cespugliose tipiche della zona, con steccati in legno, con reti metalliche di altezza non superiore a m. 1,20, sostenute da pali in legno direttamente infissi nel terreno e privi di muretto e/o di fondazione continua. Nelle zone boschive A3 è vietata la formazione di qualunque recinzione.

...

69. Percorsi veicolari nel sistema ambientale

Nella sistemazione della viabilità interpodereale, principale e secondaria esistente i percorsi veicolari devono avere una larghezza non superiore a m. 2,50. Nel sistema ambientale è vietata la realizzazione di nuovi percorsi veicolari; sono ammessi esclusivamente i percorsi individuati dal Piano di Indirizzo Forestale e quelli necessari al collegamento di fabbricati e/o strutture esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o all'accesso ad impianti tecnologici di interesse pubblico. La realizzazione di nuovi percorsi veicolari è comunque subordinata alla verifica della loro compatibilità ambientale, paesaggistica, forestale ed idrogeologica.

70. Edifici esistenti nel sistema ambientale Gli edifici esistenti nel sistema ambientale, così come definito dall'art. 65, sono, con riferimento alla destinazione d'uso, suddivisi nelle seguenti Categorie:

A. edifici con destinazione agricola comprendenti l'abitazione del conduttore del fondo e dei soggetti assimilabili, le stalle, le attrezzature, le infrastrutture agricole, ecc.; sono compresi in questa categoria tutti gli edifici dei quali non sia documentabile una diversa legittima destinazione;

B. edifici con destinazione residenziale, turistica, terziaria risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967;

C. edifici con destinazioni produttiva risultante dai titoli abilitativi o da documentazione catastale antecedente il 1967.

Tutti gli edifici esistenti nel sistema ambientale possono avere destinazione agricola.

Per gli edifici di Categoria B sono confermate le destinazioni regolarmente autorizzate. Per gli edifici di Categoria C (produttivi con attività in corso) si applicano le disposizioni dell'articolo 63. Per gli edifici esistenti, esclusi quelli di interesse storico e architettonico di grado I e II di cui all'articolo 49, sono ammessi tutti gli interventi inclusa la demolizione e ricostruzione nei limiti della SL e della SCOP esistenti maggiorate dell'ampliamento di seguito specificato. In caso di demolizione e ricostruzione è facoltà della Commissione per il Paesaggio ammettere l'accorpamento di fabbricati e/o limitate variazioni della giacitura purché ciò produca un miglior inserimento ambientale del nuovo fabbricato.

Per gli edifici di Categoria A, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il soprizzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m. 6,50, in misura non superiore al 15% della STOT (Superficie lorda) e della SCOP (Superficie coperta) esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque con un massimo di mq 20 di STOT.

Per gli edifici di Categoria B, esclusi quelli di interesse storico architettonico di Grado I e II, è ammesso l'ampliamento e/o il soprizzo (con divieto di realizzare nuovi fabbricati autonomi) nei limiti dell'altezza di m. 6,50, in misura non superiore al 20% della STOT e della SCOP esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) e comunque non superiore a 40 mq di STOT per ciascun edificio. Per gli edifici di Categoria A e B gli eventuali ampliamenti realizzati dopo la data di adozione del PGT (25 maggio 2011) devono esser detratti dai suddetti ampliamenti. L'ampliamento, fermi restando i limiti suddetti, potrà essere realizzato anche per interventi successivi.

Per gli edifici di Categoria A esistenti è ammessa la destinazione residenziale, purché:

- il loro titolo abilitato non sia stato rilasciato successivamente al 7 giugno 1980 in funzione della conduzione del fondo;
- non facciano parte di aziende agricole attive nel quinquennio precedente alla richiesta di cambio d'uso. Sono esclusi dalla possibilità di cambio d'uso i fabbricati per attrezzature ed infrastrutture agricole (stalle, capannoni, ecc.) con SCOP maggiore di mq 250. Il cambio di destinazione è subordinato ad atto unilaterale d'obbligo che preveda:
 - l'impegno al mantenimento ed alla cura del fondo e l'assunzione degli oneri per gli eventuali interventi di sistemazione idrogeologica dello stesso (mantenimento e manutenzione degli scoli, dei muri di sostegno, delle opere di presidio, ecc.);
 - l'impegno alla piena assunzione degli oneri necessari alla dotazione dell'edificio dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi ed alla realizzazione ed al mantenimento degli impianti necessari allo smaltimento delle acque reflue in conformità alle norme vigenti;
 - l'impegno a mantenere e/o ripristinare il pubblico transito su eventuali sentieri e/o percorsi esistenti e/o risultanti dalle mappe catastali nell'ambito del fondo;
 - il divieto di realizzare nuove recinzioni e nuove strade di accesso salvo brevi tratti di raccordo alla viabilità esistente. L'estensione dell'area di pertinenza degli edifici esistenti nel sistema ambientale entro la quale è ammessa la realizzazione di recinzioni, di strutture accessorie, di autorimesse interrato, ecc. al servizio del fabbricato residenziale è convenzionalmente pari a cinque volte la SCOP. Per gli edifici esistenti nel sistema ambientale le aree esterne pavimentate e/o impermeabilizzate non potranno complessivamente eccedere il 40% della SCOP.

Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:

- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;
- l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;
- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati.

Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.

71. Edificazione per la conduzione nel fondo nel sistema ambientale

Nel sistema ambientale sono ammesse esclusivamente le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005 da realizzarsi in conformità a quanto disposto dal Titolo III della L.R. 12/2005. La possibilità edificatoria finalizzata alla realizzazione di nuove costruzioni, dove ammessa e nei limiti e con le modalità specificate di seguito, è riservata esclusivamente alle opere funzionali alla conduzione del fondo e alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei suoi dipendenti nonché ad attrezzature e infrastrutture produttive quali stalle, silos, serre, magazzini, locali di lavorazione e di vendita dei prodotti agricoli. La realizzazione di nuovi fabbricati è assentita unicamente mediante permesso di costruire rilasciato esclusivamente ai soggetti di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. La costruzione di nuovi edifici residenziali è ammessa esclusivamente qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero sul patrimonio esistente nel territorio comunale o nel territorio di comuni contermini qualora si utilizzino i diritti edificatori di detti comuni. Per tutelare la valenza paesaggistica del sistema ambientale ed evitare la frammentazione delle aree agricole la nuova edificabilità, ammessa esclusivamente per le opere previste dall'articolo 59 della L.R. 12/2005, dovrà essere prioritariamente utilizzata per l'ampliamento degli edifici esistenti e/o, in subordine, per nuove costruzioni collocate nelle immediate vicinanze di edifici e insediamenti esistenti. Il rapporto di copertura riferito a tutti gli edifici esistenti o previsti, verificato in rapporto all'area contigua su cui ricade e comunque posta all'interno del territorio comunale, non dovrà superare il 5%. Nel computo della possibilità edificatoria si tiene conto dei volumi

e/o le superfici degli edifici esistenti e confermati in tutte le aree che formano l'azienda. Le aree classificate nelle zone A2 sono edificabili esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole. In tali zone i diritti edificatori per la residenza dell'imprenditore agricolo sono utilizzabili esclusivamente per l'ampliamento e/o il cambio d'uso di fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT (25 maggio 2011) o possono essere trasferiti nelle zone A1.

Le aree classificate nella zona A3 sono inedificabili ma sono computabili ai fini edificatori esclusivamente per le attrezzature e infrastrutture agricole da realizzare nella zona A1.

Gli indici di densità fondiaria da applicare nel sistema ambientale e per il conteggio delle eventuali superfici in comuni contermini sono i seguenti:

abitazione imprenditore agricolo: indice fondiario:

A1 - 0,03 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse: superficie coperta:

A1 - 0,03 mq/mq

A2 - 0,02 mq/mq

A3 - 0,01 mq/mq (da trasferire nelle zone A1 e A2)

attrezzature e infrastrutture agricole incluse le serre fisse per aziende orto-floro-vivaistiche specializzate:

superficie coperta:

A1 - 0,05 mc/mq

A2 - 0,02 mc/mq (da trasferire in zona A1 o per ampliamenti e cambi d'uso)

A3 -

L'altezza massima è di m 6,50.

La conversione del volume dell'abitazione dell'imprenditore agricolo avviene considerando che 3 mc equivalgono 1 mq di STOT (Superficie Totale). Il rilascio di permessi di costruire per tutte le nuove costruzioni è subordinato alle disposizioni di cui al secondo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005. L'accertamento da parte del Sindaco dell'effettiva esistenza e del funzionamento dell'azienda agricola è da intendersi anche come verifica della congruità delle richieste agli effettivi bisogni dell'azienda. La richiesta di nuova edificazione dovrà essere accompagnata da un piano di sviluppo aziendale, sottoscritto da tecnico abilitato, che permetta di valutare la congruità dell'intervento richiesto e le ricadute territoriali e ambientali dell'intervento proposto. Il piano di sviluppo aziendale, oltre a tutti gli elementi ritenuti significativi per permettere le valutazioni di cui sopra, che potranno variare in relazione ai vari tipi di intervento previsti e alle qualità ambientali dei diversi luoghi interessati, dovrà precisare: - l'appartenenza del richiedente ad una delle classi di soggetti giuridici titolari di concessione di cui al primo comma dell'articolo 60 della L.R. 12/2005;

- la forma di conduzione aziendale;

- la consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi specificando i rapporti di parentela che legano gli occupati al titolare dell'azienda;

- la distribuzione delle qualità colturali e gli indirizzi produttivi aziendali;

- la disponibilità di strutture e di aree anche in aree diverse, poste anche in comuni contermini, rispetto a quella su cui si intende intervenire;

- gli interventi previsti, i tempi di attuazione e le previsioni di sviluppo o di nuovo assetto, conseguenti alle opere che si intendono realizzare;

- il tipo di sistemazione idraulica agraria forestale in atto e quella che eventualmente deriverà dalla realizzazione delle opere o

	dei programmi che si intendono realizzare. Il permesso di costruire relativo alla realizzazione di edifici residenziali potrà essere rilasciato solo dopo alla realizzazione, o alla disponibilità, delle strutture produttive e alla consolidata e dimostrata esistenza di processi produttivi agricoli. La realizzazione o l'ampliamento di serre fisse sarà autorizzata subordinatamente alla valutazione da parte della Commissione del Paesaggio dell'inserimento delle strutture nel contesto territoriale, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici e al collettamento e alla regimazione delle acque meteoriche inter-cettate. Per le serre stagionali e temporanee di cui all'articolo 62 comma 1 ter per le quali si applicano le disposizioni le disposizioni regionali (D.g. Regione Lombardia 25 settembre 2017 n. X/7117). Per gli allevamenti e per le relative distanze si applicano le disposizioni del Nuovo Regolamento Edilizio (aggiornato ai sensi del D.g.r. 24 ottobre 2018 n. XI/695). Nelle more della sua entrata in vigore si fa riferimento al Decreto direttore generale 29 dicembre 2005 - n. 20109 "Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale". 72. Strutture accessorie nel sistema ambientale Si rimanda al vigente Regolamento Edilizio. 73. Elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti su tutto il territorio comunale ad esclusione della zona R1 "Centro storico" possono essere realizzati nella quantità massima di uno per tipo per ogni fabbricato, i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali: - piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 8 mq e altezza (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40; - tettoie in legno e/o metallo (per il riparo di autovetture o per il deposito) aperte su tutti i lati con superficie coperta massima di 15 mq e con altezza, (estradosso del punto più alto) non superiore a m 2,40. Detti elementi devono rispettare le distanze da confini e fabbricati previste dal Codice Civile e non devono causare la diminuzione della ventilazione e della illuminazione dei locali principali dei fabbricati esistenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Area parzialmente soggetta a fascia di rispetto del reticolo idrico

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

5. CONFORMITÀ CATASTALE

Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

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

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

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

Note: Il perito stimatore, nell'ambito della E.I. 542/2022, aveva provveduto alla variazione catastale dell'immobile in data 11/04/2023, provvedendo inoltre alla suddivisione tra appartamento e cantina, come da disposizione della Agenzia delle Entrate punto 3.3.2 della circolare n. 2/E del 1° febbraio 2016 e successivi chiarimenti.

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale dei corpi A3, A4 e B1.

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale dei corpi B2 e B3.

Note: Il perito stimatore, nell'ambito della E.I. 542/2022, aveva provveduto alla variazione catastale degli immobili in data 11/04/2023

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: diversa distribuzione interna: divisione in due autorimesse distinte

Note: L'immobile è stato autorizzato dal punto di vista edilizio come deposito attrezzi agricoli

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito non ha provveduto alla variazione catastale dell'immobile con suddivisione in due unità immobiliari diverse, perchè lo stesso risulta realizzato senza autorizzazione edilizia, non sanabile e pertanto soggetto a demolizione

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica.

Opifici [D1] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

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

Identificativo corpo: D - Deposito.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa distribuzione interna

Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

Descrizione delle opere da aggiornare: Diversa distribuzione interna

Oneri di regolarizzazione	
Variazione catastale	€ 300,00
Totale oneri: € 300,00	

Note: L'immobile è stato autorizzato dal punto di vista edilizio come deposito attrezzi agricoli

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Note: Il perito stimatore non ha provveduto alla variazione catastale in quanto, oltre alla diversa distribuzione interna del fabbricato posto al mappale 3615 sanabile sia dal punto di vista edilizio sia dal punto di vista catastale, l'immobile presenta l'accorpamento di ripostigli posti a sud, in aderenza al muro perimetrale ed esterni rispetto al corpo principale del fabbricato, che non risultano autorizzati e nemmeno identificati nella planimetria allegata alla Concessione Edilizia n. 2493 del 08-02-1979 Reg. Costr. 46/79; pertanto, preso atto che il loro sedime è ricadente sulla fascia di rispetto di 60 m imposta dal vincolo autostradale nonchè parzialmente ricadente sulla fascia di rispetto dell'elettrodotto, il perito ha indicato la necessità di demolire i suddetti corpi aggiunti meglio rappresentati nelle allegate planimetrie.

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592.
industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108.
industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109.
industriale sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN
Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837.
agricolo sito in frazione: Località Cascina Portico, via Portico SN

Per quanto indicato al punto 1 si dichiara la conformità catastale dei corpi E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

BARCELLA GIUSEPPINA, nata a BAGNATICA il 25/03/1953, BRCGPP53C65A557R, proprietà per 1/3
 BARCELLA GIANMARIA, nato a ROCCA DEL COLLE il 28/12/1951, BRCGMR51T28H397W, proprietà per 1/3
 BARCELLA ANTONELLO, nato a BAGNATICA il 19/09/1961, BRCNNL61P19A557M, proprietà per 1/3
dal 15/03/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di denuncia di successione –
 Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO
 registrato a BERGAMO, in data 15/09/1992, ai nn. 1474 /vol. 92; trascritto a BERGAMO, in data 28/08/1995, ai nn.
 26873/19830.

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

NO: Si precisa che manca agli atti la trascrizione dell'accettazione dell'eredità

Dati precedenti relativi ai corpi:

A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno
 A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno
 A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno
 B1 - Locale di deposito
 B2 - Locale di deposito
 B3 - Locale di deposito
 B4 - Autorimessa
 C - Cabina elettrica
 D - Deposito
 E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88
 F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352
 G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365
 H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659
 I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592
 L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107
 M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108
 N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109
 O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95
 P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780
 Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. contro BARCELLA GIUSEPPINA; Derivante da: CONCESIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di Notaio CINIGLIA Andrea in data 18/06/2013 ai nn. 68234/12710; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 20/06/2013 ai nn. 25376/3922; Importo ipoteca: € 2.550.000,00; Importo capitale: € 850.000,00; Note: La BCC NPLS 2019 SRL è cessionaria della Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio - Società Cooperativa, la quale con atto del Notaio Elio Luosi del 24 giugno 2015 (rep. n. 100.009 - racc. n. 53.028) incorporava la Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba - Società Cooperativa.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. contro BARCELLA GIUSEPPINA; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 17/09/2022 ai nn. 7451 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 06/10/2022 ai nn. 57808/37967.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: FONDO PATRIMONIALE; A rogito di Notaio FERRARA Leonardo in data 14/10/2005 ai nn. 128257; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 27/10/2005 ai nn. 68467/41691; Fondo patrimoniale a favore di Barcella Giuseppina, Bergamelli Lino, per la quota pari a 1/6 di piena proprietà in regime di separazione dei beni ciascuno degli immobili Bagnatica Foglio 9 Particella 3612 Sub. 2 Particella 3612 Sub. 3 Particella 3612 Sub. 4 Particella 3612 Sub. 5 Particella 3613 Sub. 1 Particella 3613 Sub. 2 Particella 3613 Sub. 3 Particella 3613 Sub. 4 Particella 3614 Particella 3615, Bagnatica Foglio 9 Particella 2527 Particella 352 Particella 3611 Particella 365 Particella 659 Particella 780 Particella 837 Particella 88 Particella 95 contro BARCELLA GIUSEPPINA Nata il 25/03/1953 a ROCCA DEL COLLE (BG) Codice fiscale BRCGPP53C65A557R.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: DOMANDA GIUDIZIALE nascente da DIVISIONE GIUDIZIALE; A rogito di Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 542; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 04/01/2024 ai nn. 591/421.

Dati precedenti relativi ai corpi:

A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno
 A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno
 A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno
 A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

B1 - Locale di deposito
B2 - Locale di deposito
B3 - Locale di deposito
B4 - Autorimessa
C - Cabina elettrica
D - Deposito
E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88
F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352
G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365
H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. contro BARCELLA GIUSEPPINA; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di Notaio CINIGLIA Andrea in data 18/06/2013 ai nn. 68234/12710; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 20/06/2013 ai nn. 25376/3922; Importo ipoteca: € 2.550.000,00; Importo capitale: € 850.000,00; Note: La BCC NPLS 2019 SRL è cessionaria della Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio - Società Cooperativa, la quale con atto del Notaio Elio Luosi del 24 giugno 2015 (rep. n. 100.009 - racc. n. 53.028) incorporava la Banca di Credito Cooperativo di Ghisalba - Società Cooperativa.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. contro BARCELLA GIUSEPPINA; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 17/09/2022 ai nn. 7451 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 06/10/2022 ai nn. 57808/37967.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: DOMANDA GIUDIZIALE nascente da DIVISIONE GIUDIZIALE; A rogito di Pubblico Ufficiale del Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 542; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 04/01/2024 ai nn. 591/421.

Dati precedenti relativi ai corpi:

I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592
L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107
M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108
N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. contro BARCELLA GIUSEPPINA; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; A rogito di Notaio CINIGLIA Andrea in data 18/06/2013 ai nn. 68234/12710; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 20/06/2013 ai nn. 25376/3922; Importo ipoteca: € 2.550.000,00; Importo capitale: € 850.000,00.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di BCC NPLS 2019 S.R.L. contro BARCELLA GIUSEPPINA; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 17/09/2022 ai nn. 7451 iscritto/trascritto a BERGAMO in data 06/10/2022 ai nn. 57808/37967.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: FONDO PATRIMONIALE; A rogito di Notaio FERRARA Leonardo in data 14/10/2005 ai nn. 128257; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 27/10/2005 ai nn. 68467/41691; Fondo patrimoniale a favore di Barcella Giuseppina, Bergamelli Lino, per la quota pari a 1/6 di piena proprietà in regime di separazione dei beni ciascuno degli immobili Bagnatica Foglio 9 Particella 3612 Sub. 2 Particella 3612 Sub. 3 Particella 3612 Sub. 4 Particella 3612 Sub. 5 Particella 3613 Sub. 1 Particella 3613 Sub. 2 Particella 3613 Sub. 3 Particella 3613 Sub. 4 Particella

3614 Particella 3615, Bagnatica Foglio 9 Particella 2527 Particella 352 Particella 3611 Particella 365 Particella 659 Particella 780 Particella 837 Particella 88 Particella 95 contro BARCELLA GIUSEPPINA Nata il 25/03/1953 a ROCCA DEL COLLE (BG) Codice fiscale BRCGPP53C65H397W .

- Altra limitazione:

Descrizione onere: DOMANDA GIUDIZIALE nascente da DIVISIONE GIUDIZIALE; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Bergamo in data 20/12/2023 ai nn. 542; Iscritto/trascritto a BERGAMO in data 04/01/2024 ai nn. 591/421.

Dati precedenti relativi ai corpi:

O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95

P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780

Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837

8. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

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

Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica

Opifici [D1] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: D - Deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592

industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108

industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109

industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

I beni pignorati non risultano gravati da censo, livello o uso civico, eventuali affrancazioni, quindi liberi da tali pesi, ovvero il diritto di proprietà del debitore non è di natura concessoria ma di esclusiva proprietà.

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica

Identificativo corpo: D - Deposito

siti in Bagnatica (BG), via Portico SN

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: NESSUNA.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NESSUNA.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592

industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108

industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109

industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: NESSUNA.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: NESSUNA.

Altre informazioni:

Millesimi di proprietà (riferimento atto notarile): Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

9. DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

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

Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento a piano terra	sup lorda di pavimento	96,00	1,00	96,00
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	22,00	0,33	7,26
		118,00		103,26

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento a piano terra	sup lorda di pavimento	96,00	1,00	96,00
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	22,00	0,33	7,26
		118,00		103,26

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento a piano terra	sup lorda di pavimento	96,00	1,00	96,00
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	22,00	0,33	7,26
		118,00		103,26

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Appartamento a piano terra	sup lorda di pavimento	96,00	1,00	96,00
Ripostiglio	sup lorda di pavimento	22,00	0,33	7,26
		118,00		103,26

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito	sup lorda di pavimento	21,00	1,00	21,00
		21,00		21,00

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito	sup lorda di pavimento	24,00	1,00	24,00
		24,00		24,00

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito	sup lorda di pavimento	24,00	1,00	24,00
		24,00		24,00

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Autorimessa	sup lorda di pavimento	34,00	1,00	34,00
		34,00		34,00

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Cabina elettrica	sup lorda di pavimento	7,00	1,00	7,00
		7,00		7,00

Identificativo corpo: D - Deposito

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Deposito su mappa 3616	sup lorda di pavimento	353,00	1,00	353,00

Deposito su mappale 3615	sup lorda di pavimento	286,00	1,00	286,00
		639,00		639,00

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	4.960,00	1,00	4.960,00
		4.960,00		4.960,00

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	20.337,00	1,00	20.337,00
		20.337,00		20.337,00

Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	18.029,00	1,00	18.029,00
		18.029,00		18.029,00

Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	15.098,00	1,00	15.098,00
		15.098,00		15.098,00

Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	166,00	1,00	166,00
		166,00		166,00

Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento, parzialmente sterrato e parzialmente occupato dal sedime di via Campo Nuovo	sup reale netta	46.970,00	1,00	46.970,00
		46.970,00		46.970,00

Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno seminativo	sup reale netta	500,00	1,00	500,00
		500,00		500,00

Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno seminativo	sup reale netta	550,00	1,00	550,00
		550,00		550,00

Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento - seminativo	sup reale netta	66,00	1,00	66,00
Terreno incolto produttivo	sup lorda di pavi-mento	91,00	1,00	91,00
		157,00		157,00

Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	887,00	1,00	887,00
		887,00		887,00

Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837

Destinazione	Parametro	S.L.P.	Coefficiente	Superficie equivalente
Terreno coltivato a frumento	sup reale netta	550,00	1,00	550,00
		550,00		550,00

10. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ

Preso atto della complessità urbanistica e catastale, della accessibilità agli immobili ed ai terreni, della tipologia e delle caratteristiche dei fabbricati, si dichiara la NON comoda divisibilità del lotto.

11. STATO DI POSSESSO:**Identificativo corpo: A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Saeed Mohammad Atif, Parveen Zahida, Saeed Ehsan, con contratto di locazione stipulato in data 07/07/2014 per l'importo di euro 1.250,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Il canone annuo è pattuito in € 2.500,00 incluse spese condominiali da pagarsi semestralmente entro il giorno 1 del semestre.

Registrato a DPBG UT BERGAMO 2 il 25/07/2014 ai nn.2707 serie 3T

Tipologia contratto: 4 anni, scadenza 06/07/2018

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 06/04/2026

Data di rilascio: 07/07/2026

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Dalle indagini svolte presso l'Agenzia delle Entrate il contratto non risulta fiscalmente in regola

Note: Si precisa che l'attuale destinazione urbanistica, confermata anche dal PGT adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse, a meno della residenza dei titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale dipendente. Si sottolinea che anche la destinazione agricola, alla quale è possibile riferire gli immobili antecedentemente all'attuale, sia nel vigente PGT sia in quello adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse ameno dell'abitazione dei conduttori del fondo e per i dipendenti.

Identificativo corpo: A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Shakoor Abdul, Bibi Shakeela, Shakoor Ahmad, Shakoor Nafeesa, Shakoor Farhan, con contratto di locazione stipulato in data 23/12/2013 per l'importo di euro 1.250,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Il canone annuo è pattuito in € 2.500,00 incluse spese condominiali da pagarsi semestralmente per € 1.250,00 entro il giorno 1 del semestre.

Registrato a DPBG UT BERGAMO 2 il 13/01/2014 ai nn.37 serie 3P

Tipologia contratto: 4 anni, scadenza 22/12/2017

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 21/09/2025

Data di rilascio: 22/12/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Dalle indagini svolte presso l'Agenzia delle Entrate il contratto non risulta fiscalmente in regola

Note: Si precisa che l'attuale destinazione urbanistica, confermata anche dal PGT adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse, a meno della residenza dei titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale dipendente. Si sottolinea che anche la destinazione agricola, alla quale è possibile riferire gli immobili antecedentemente all'attuale, sia nel vigente PGT sia in quello adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse ameno dell'abitazione dei conduttori del fondo e per i dipendenti.

Identificativo corpo: A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Sagheer Mohammad, Bibi Rukhsana, Sagheer Waqas, Sagheer Fatima, con contratto di locazione stipulato in data 01/05/2012 per l'importo di euro 1.250,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Il canone annuo di locazione è convenuto in € 2.500,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 2 rate uguali anticipate pari ad € 1.250,00 ciascuna.

Registrato a DPBG UT BERGAMO 2 il 27/06/2012 ai nn. 3054 Serie 3

Tipologia contratto: 4 anni, scadenza 30/04/2016

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/10/2027

Data di rilascio: 30/04/2028

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Dalle indagini svolte presso l'Agenzia delle Entrate il contratto non risulta fiscalmente in regola

Note: Si precisa che l'attuale destinazione urbanistica, confermata anche dal PGT adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse, a meno della residenza dei titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale dipendente. Si sottolinea che anche la destinazione agricola, alla quale è possibile riferire gli immobili antecedentemente all'attuale, sia nel vigente PGT sia in quello adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse ameno dell'abitazione dei conduttori del fondo e per i dipendenti.

Identificativo corpo: A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Stefan Garofa, Dollaku Alfred, con contratto di locazione stipulato in data 01/10/2022 per l'importo di euro 1.250,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Il canone annuo di locazione viene concordato e pattuito in € 2.500,00. Ciascuna delle annualità sopradette sarà corrisposta semestralmente con rate anticipate da € 1.250,00 cadauna.

Registrato a DPBG UT BERGAMO 1 il 18/10/2022 ai nn. 9718 Serie 3T

Tipologia contratto: 4 anni, scadenza 30/09/2026

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 29/03/2026

Data di rilascio: 30/09/2026

Opponibilità ai terzi: NO

Note: Si precisa che l'attuale destinazione urbanistica, confermata anche dal PGT adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse, a meno della residenza dei titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione ed a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale dipendente. Si sottolinea che anche la destinazione agricola, alla quale è possibile riferire gli immobili antecedentemente all'attuale, sia nel vigente PGT sia in quello adottato, esclude la residenza dalle destinazioni d'uso ammesse ameno dell'abitazione dei conduttori del fondo e per i dipendenti.

Identificativo corpo: B1 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Libero

Opponibilità ai terzi: NO

Esiste contratto di locazione stipulato al DPBG UT BERGAMO 2 il 07/07/2014 tra Barcella Giuseppina e Saeed Mohammad Atif e registrato il 25/07/2014 al n. 2707 Serie 3T con scadenza al 06/07/2018 e tacito rinnovo per la stessa durata. Dalle indagini svolte presso l'Agenzia delle Entrate il contratto non risulta più fiscalmente valido dalla scadenza del 06/07/2018

Note: L'immobile risulta abbandonato e ingombro di rifiuti e materiali di scarto

Identificativo corpo: B2 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Stefan Garofa, Dollaku Alfred senza alcun titolo.

Opponibilità ai terzi: NO

Note: L'immobile risulta ingombro di materiali di scarto

Identificativo corpo: B3 - Locale di deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Shakoore Abdul, Bibi Shakeela, Shakoore Ahmad, Shakoore Nafeesa, Shakoore Farhan senza alcun titolo.

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: B4 - Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Sagheer Mohammad, Saeed Mohammad Atif senza alcun titolo.

Opponibilità ai terzi: NO

Identificativo corpo: C - Cabina elettrica

Opifici [D1] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Libero

Note: L'immobile risulta ingombro di materiali di scarto

Identificativo corpo: D - Deposito

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Bertoli Cesare Pietro, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2020 per l'importo di euro

1.500,00 con cadenza semestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Note: Il canone annuo di locazione viene concordato e pattuito in € 3.000,00 da versarsi semestralmente con rate anticipate da € 1.500,00 cadauna.

Registrato a DPBG UT BERGAMO 1 il 31/07/2020 ai nn.5078 3T

Tipologia contratto: 6 anni, scadenza 31/12/2025

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 30/12/2024

Data di rilascio: 31/12/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Identificativo corpo: E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affittanza sopra citato è pari a circa € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 4.960 è pari a circa € 232,30 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto.

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 09/05/2025

Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affittanza dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

Si precisa che, come da documentazione all'Allegato 9 della presente relazione, parte del terreno pari a mq 676 è oggetto di occupazione temporanea per gli interventi di posa dei tubi di irrigazione previsti dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca e che mq 290, relativi al vero e proprio sedime del tubo, saranno oggetto di asservimento perpetuo da sottoscrivere entro 5 anni dalla data dell'allegato Decreto. Si specifica che al termine delle attività di posa ed al termine della occupazione temporanea, le aree interessate all'intervento potranno continuare ad essere regolarmente coltivate, tenuto conto che il tubo sarà posato 1,60 m sotto il livello del terreno.

A seguito del colloquio intercorso in data 16-09-2024 con i tecnici del Consorzio, si precisa che i lavori previsti sono terminati e che dopo il 31 dicembre 2024 verrà emesso il Decreto finale.

Identificativo corpo: F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352

agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affittanza sopra citato è pari a circa € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 20.337 è pari a circa € 952,45 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto.

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/11/2025

Data di rilascio: 10/05/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affitto dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

**Identificativo corpo: G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365
agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN**

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affitto sopra citato è pari ad € 5.100. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 18.029 è pari a circa € 844,36 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto.

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/05/2025

Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affitto dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

Si precisa che, come da documentazione all'Allegato 9 della presente relazione, parte del terreno pari a mq 1.495 è oggetto di occupazione temporanea per gli interventi di posa dei tubi di irrigazione previsti dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca e che mq 697, relativi al vero e proprio sedime del tubo, saranno oggetto di asservimento perpetuo da sottoscrivere entro 5 anni dalla data dell'allegato Decreto. Si specifica che al termine delle attività di posa ed al termine della occupazione temporanea, le aree interessate all'intervento potranno continuare ad essere regolarmente coltivate, tenuto conto che il tubo sarà posato 1,60 m sotto il livello del terreno. A seguito del colloquio intercorso in data 16-09-2024 con i tecnici del Consorzio, si precisa che i lavori previsti sono terminati e che dopo il 31 dicembre 2024 verrà emesso il Decreto finale.

**Identificativo corpo: H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659
agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN**

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affitto sopra citato è pari ad € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 15.098 è pari a circa € 707,09 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto.

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/05/2025

Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affitto dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

Si precisa che, come da documentazione all'Allegato 9 della presente relazione, parte del terreno pari a mq 110 è oggetto di occupazione temporanea per gli interventi di posa dei tubi di irrigazione previsti dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca e che mq 46, relativi al vero e proprio sedime del tubo, saranno oggetto di asservimento perpetuo da sottoscrivere entro 5 anni dalla data dell'allegato Decreto. Si specifica che al termine delle attività di posa ed al termine della occupazione temporanea, le aree interessate all'intervento potranno continuare ad essere regolarmente coltivate, tenuto conto che il tubo sarà posato 1,60 m sotto il livello del terreno. A seguito del colloquio intercorso in data 16-09-2024 con i tecnici del Consorzio, si precisa che i lavori previsti sono terminati e che dopo il 31 dicembre 2024 verrà emesso il Decreto finale.

**Identificativo corpo: I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592
industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN
Libero**

**Identificativo corpo: L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107
agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN**

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/199.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affitto sopra citato è pari ad € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 46.970 è pari ad € 2.199,76 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto.

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/05/2025

Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affitto dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

Si precisa che, come da documentazione all'Allegato 9 della presente relazione, parte del terreno pari a mq 197 è oggetto di occupazione temporanea per gli interventi di posa dei tubi di irrigazione previsti dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca e che mq 40, relativi al vero e proprio sedime del tubo, saranno oggetto di asservimento perpetuo da sottoscrivere entro 5 anni dalla data dell'allegato Decreto. Si specifica che al termine delle attività di posa ed al termine della occupazione temporanea, le aree interessate all'intervento potranno continuare ad essere regolarmente coltivate, tenuto conto che il tubo sarà posato 1,60 m sotto il livello del terreno. A seguito del colloquio intercorso in data 16-09-2024 con i tecnici del Consorzio, si precisa che i lavori previsti sono terminati e che dopo il 31 dicembre 2024 verrà emesso il Decreto finale.

**Identificativo corpo: M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108
industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN
Libero**

**Identificativo corpo: N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109
industriale sito in Bagnatica (BG), via Portico SN
Libero**

**Identificativo corpo: O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95
agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN**

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affittanza sopra citato è pari ad € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 157 è pari a circa € 7,35 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto.

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/05/2025

Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affittanza dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

**Identificativo corpo: P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780
agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN**

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affittanza sopra citato è pari ad € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 887 è pari a circa € 41,54 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto..

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3

Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/05/2025

Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affittanza dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

**Identificativo corpo: Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837
agricolo sito in Bagnatica (BG), via Portico SN**

Occupato da Azienda Agricola San Giuseppe S.r.l., con contratto di locazione stipulato in data 11/11/1997.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Da quanto dichiarato dalla proprietà, il canone percepito per l'affitto dei terreni di cui al contratto di affittanza sopra citato è pari ad € 5.100,00. Ne deriva che la quota parte relativa al terreno in oggetto di mq 550 è pari a circa € 25,76 da pagare nelle due rate semestrali concordate, valutate sulla base della superficie catastale complessiva. Il canone, pur essendo più basso rispetto ai correnti prezzi di mercato pari ad € 40/50,00 a pertica bergamasca (ca. 662 mq), non è da considerarsi vile in quanto non è inferiore di 1/3 rispetto al canone più corretto. .

Registrato a BERGAMO il 11/11/1997 ai nn.10862 serie 3
 Tipologia contratto: 5 anni, scadenza 10/11/2027
 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 10/05/2025
 Data di rilascio: 10/11/2025

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Opponibilità ai terzi: SI

Note: Si precisa che, diversamente da quanto dichiarato nel contratto di affittanza dove si specifica che i terreni concessi in affitto hanno una superficie di ettari 7.39.30 pari a circa 112 pertiche bergamasche, l'effettiva superficie corrispondente ai terreni oggetto del contratto è pari a ettari 10.88.97 pari a circa 164 pertiche bergamasche; si sottolinea che, verificate le visure storiche, già all'atto della stipula del contratto i terreni avevano una superficie di circa ettari 10.89.50

12. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

12.1 Criterio di stima:

Il motivo per cui viene redatta la presente stima identifica l'aspetto economico dei beni con il loro valore di mercato; nel giudizio di stima che viene espresso è compreso tanto il valore dei fabbricati che quello dell'area su cui insistono, nonché il valore di qualsiasi altro bene che risulta immobilizzato con gli immobili e i terreni stessi, inclusa la proprietà sulle opere murarie esterne, gli accessi comuni e tutte le parti comuni del complesso immobiliare.

Per quanto riguarda i terreni, la valutazione viene svolta analiticamente sulla base delle superfici catastali dei beni, nonché in base al valore venale unitario corrente al momento della stima. Per quanto sopraesposto la determinazione del valore venale viene effettuata mediante stima comparativa, ed in relazione a ciò sono state esperite in sito dirette indagini per accertare i valori reali correnti di mercato di terreni simili a quello oggetto di stima ed in particolare aventi la stessa destinazione d'uso. Calcolati così i valori medi di terreni simili, si è proceduto alla correzione di tali valori, tenendo conto di tutte le circostanze concomitanti, specifiche ed influenti, che determinano una variazione del valore venale medio dei terreni in questione. In particolare, quali circostanze concomitanti, specifiche ed influenti, sono state considerate: l'accessibilità, la posizione, la condizione di manutenzione dei terreni, la tipologia di coltivazione nonché la vicinanza a canali irrigui.

Per quanto riguarda invece il complesso immobiliare di Cascina Portico, la valutazione ha tenuto conto delle evidenti criticità dell'area e si è proceduto pertanto secondo le premesse e considerazioni di seguito esposte.

Premesso che

- le condizioni del complesso immobiliare nel suo insieme sono scarse o addirittura pessime come descritto nei singoli immobili (corpi) che costituiscono il lotto;
 - l'accessibilità non è né comoda né immediata ed il complesso immobiliare si trova in zona estremamente periferica;
 - la situazione urbanistica del complesso immobiliare destinato alla produzione industriale non è in linea né con la destinazione edilizia prevista nel vigente PGT né con la destinazione urbanistica prevista nel PGT adottato: gli immobili risultano infatti agli atti come immobili con destinazione rurale;
 - il complesso immobiliare è sottoposto a numerosi vincoli urbanistici (autostradale, elettrodotto, idrico) che vanificano sostanzialmente la edificabilità dell'area a meno della esatta ricostruzione della SLP esistente sul sedime da essa occupato;
 - il complesso immobiliare è prossimo all'impianto di depurazione del comune di Bagnatica;
- tutto ciò premesso, ritenuto impossibile procedere ad una valutazione comparativa che prenda in considerazione immobili aventi caratteristiche uguali o simili agli immobili oggetto della presente relazione peritale, il perito stimatore ha proceduto alla individuazione del più probabile valore di mercato degli immobili seguendo il criterio del valore di trasformazione come di seguito descritto:

$$V_t = V_{bt} - C_t$$

dove V_t è il Valore di Trasformazione

V_{bt} è il Valore del Bene Trasformato

e C_t è il Costo di Trasformazione

Pertanto si è valutato il mercato immobiliare del comune di Bagnatica relativo alla vendita di terreni liberi a destinazione industriale, prendendo atto che il valore di vendita si aggira intorno ai 160/200,00 €/mq di SLP realizzabile.

L'attuale SLP del complesso immobiliare è pari a totali mq 1160 già escluse la cabina elettrica e le porzioni di fabbricato non autorizzate e non sanabili, valutando pertanto che l'area, qualora fosse libera e tenuto conto anche di quanto specificato nelle premesse, avrebbe un valore pari al più basso individuato nelle ricerche e pertanto di €/mq 160,00 circa, complessivamente pari ad € 185.000,00.

Si è poi proceduto ad una sintetica valutazione dei costi di trasformazione dell'area attraverso la costruzione di nuovi fabbricati con destinazione produttiva industriale:

- per la SLP realizzabile (pari alla esistente di mq 1160), tenendo conto del costo medio di costruzione di un fabbricato industriale, degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria e smaltimento rifiuti da riconoscere al Comune di Bagnatica nonché dei costi professionali, si prevede un investimento minimo complessivo di intervento pari a circa € 450.000,00.

Dalle indagini svolte sul mercato immobiliare degli immobili produttivi nel comune di Bagnatica e tenuto conto di quanto specificato nelle premesse, il perito indica come valore stimato di vendita di un fabbricato produttivo in zona Cascina Portico €/mq 600,00: ne deriva che il complesso immobiliare così trasformato ha un valore complessivo di circa € 700.000,00 (Vbt).

Trattandosi di area già edificata, si è proceduto alla valutazione dei costi di demolizione del complesso immobiliare esistente, tenuto conto anche dei costi di smaltimento delle coperture in cemento amianto e si è giunti alla conclusione che i costi di demolizione (comprensivi di costi di smaltimento e discarica rifiuti normali e rifiuti speciali, IVA, costi professionali per l'apertura delle necessarie pratiche edilizie e conseguenti attività professionali) si aggirano intorno ad € 90.000,00: ne deriva che l'area ha un valore di € 95.000,00 (Valore area libera dedotti costi di demolizione: € 185.000,00 - € 90.000,00)

Pertanto

$V_t = € 700.000,00 - € 450.000,00 - € 90.000,00 - € 95.000,00$

$V_t = € 65.000,00$

L'attuale valore del complesso immobiliare è di € 65.000,00

Il valore complessivo corrisponde ad un valore di €/mq 56,00 di SLP preso a riferimento per la determinazione del valore dei singoli corpi.

Si ritiene utile fare qualche ulteriore riflessione.

Sull'area è stata apposta dal PGT vigente, e confermata dal PGT adottato, una destinazione urbanistica inconsueta per la tipologia del complesso immobiliare in essere, per la sua dislocazione sul territorio e per le sue caratteristiche tipologiche e morfologiche.

E' possibile pensare, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, di intraprendere un percorso di variante del PGT volto a riconvertire l'area ad ambito agricolo, riportandola pertanto alla sua primaria vocazione urbanistica: in tal caso è possibile pensare ad una manutenzione straordinaria dei fabbricati in essere volta a riportarli ad una condizione igienico-sanitaria rispettosa delle vigenti normative.

Si precisa che nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole, in base a quanto prescritto dagli artt. 59 e 60 della L.R. 12/2005 e s.m., sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.

Per un intervento di manutenzione straordinaria in grado di restituire valore e corretta fruibilità ai fabbricati, tenuto conto della necessaria rimozione e sostituzione di tutte le coperture in cemento amianto e della messa a norma di impianti e serramenti alle minime normative vigenti, si stima secondo la personale esperienza professionale che siano necessari almeno €/mq 600/700,00: un investimento che si aggira intorno ad € 700/800.000,00 e che va sostenuto secondo le modalità di legge sopra richiamate.

Ipotizzando un valore degli immobili residenziali di €/mq 1000,00 per un totale quindi di € 472.000,00 ed un valore dei depositi agricoli di €/mq 400,00 per un totale pari ad € 275.000,00, complessivamente il valore è pari ad € 750.000,00 equivalente a quanto investito o nella migliore delle ipotesi con un margine di ricavo pari ad € 50.000,00 che si configurerebbe come l'attuale valore del complesso immobiliare.

Dalla disamina di cui sopra si evidenzia pertanto che il valore dei terreni è prevalente rispetto ai fabbricati oggetto del lotto.

12.2 Fonti di informazione:

Catasto di BERGAMO;
Ufficio tecnico di BAGNATICA.

12.3 Valutazione corpi:

**A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno. Abitazione di tipo economico [A3]
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento a piano terra	96,00	€ 1,00	€ 96,00
Ripostiglio	7,26	€ 1,00	€ 7,26
Valore corpo			€ 6.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.600,00

**A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno. Abitazione di tipo economico [A3]
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento a piano terra	96,00	€ 1,00	€ 96,00
Ripostiglio	7,26	€ 1,00	€ 7,26
Valore corpo			€ 6.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.600,00

**A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno. Abitazione di tipo economico [A3]
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento a piano terra	96,00	€ 1,00	€ 96,00
Ripostiglio	7,26	€ 1,00	€ 7,26
Valore corpo			€ 6.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.600,00

**A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno. Abitazione di tipo economico [A3]
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento a piano terra	96,00	€ 1,00	€ 96,00

Ripostiglio	7,26	€ 1,00	€ 7,26
Valore corpo			€ 6.600,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.600,00

B1 - Locale di deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]**Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Trattandosi di immobile realizzato abusivamente, il suo valore di mercato è nullo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito	21,00	€ 1,00	€ 21,00
Valore corpo			€ 1,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1,00

B2 - Locale di deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]**Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito	24,00	€ 1,00	€ 24,00
Valore corpo			€ 1.344,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.344,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.344,00

B3 - Locale di deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]**Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito	24,00	€ 1,00	€ 24,00
Valore corpo			€ 1.344,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.344,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.344,00

B4 - Autorimessa. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**Bagnatica (BG), via Portico SN**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Trattandosi di immobile realizzato abusivamente, il suo valore di mercato è nullo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	34,00	€ 1,00	€ 34,00
Valore corpo			€ 1,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1,00

C - Cabina elettrica. Opifici [D1]
Bagnatica (BG), via Portico SN

Stima sintetica a vista dell'intero corpo € 2.000,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cabina elettrica	7,00	€ 1,00	€ 7,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 2.000,00
Valore corpo			€ 2.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.000,00

D - Deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]
Bagnatica (BG), via Portico SN

Altro Metodo di Valorizzazione.

Si rimanda a quanto descritto nei criteri di stima generali.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Deposito su mappale 3616	353,00	€ 1,00	€ 353,00
Deposito su mappale 3615	286,00	€ 1,00	€ 286,00
Valore corpo			€ 35.784,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 35.784,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.784,00

E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 54.560,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	4.960,00	€ 11,00	€ 54.560,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 54.560,00
Valore corpo			€ 54.560,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 54.560,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 54.560,00

F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 223.707,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	20.337,00	€ 11,00	€ 223.707,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 223.707,00
Valore corpo			€ 223.707,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 223.707,00

Valore complessivo diritto e quota	€ 223.707,00
------------------------------------	--------------

**G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 198.319,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	18.029,00	€ 11,00	€ 198.319,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 198.319,00
Valore corpo			€ 198.319,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 198.319,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 198.319,00

**H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 166.078,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	15.098,00	€ 11,00	€ 166.078,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 166.078,00
Valore corpo			€ 166.078,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 166.078,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 166.078,00

**I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592. industriale
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 830,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	166,00	€ 5,00	€ 830,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 830,00
Valore corpo			€ 830,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 830,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 830,00

**L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 399.245,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento, parzialmente sterato e parzialmente occupato dal sedime di via Campo Nuovo	46.970,00	€ 10,00	€ 469.700,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 469.700,00
parzialmente sterrato e destinato a viabilità detrazione del 15.00%	€ -70.455,00
Valore corpo	€ 399.245,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 399.245,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 399.245,00

**M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108. industriale
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.500,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno seminativo	500,00	€ 5,00	€ 2.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.500,00
Valore corpo			€ 2.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.500,00

**N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109. industriale
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 2.750,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno seminativo	550,00	€ 5,00	€ 2.750,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.750,00
Valore corpo			€ 2.750,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.750,00

**O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.181,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento - seminativo	66,00	€ 11,00	€ 726,00
Terreno incolto produttivo	91,00	€ 5,00	€ 455,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.181,00
Valore corpo			€ 1.181,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.181,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.181,00

P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.757,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	887,00	€ 11,00	€ 9.757,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.757,00
Valore corpo			€ 9.757,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.757,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.757,00

Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837. agricolo
Bagnatica (BG), via Portico SN

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.050,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Terreno coltivato a frumento	550,00	€ 11,00	€ 6.050,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 6.050,00
Valore corpo			€ 6.050,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.050,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.050,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A1 - Appartamento a piano terra con ripostiglio esterno	Abitazione di tipo economico [A3]	103,26	€ 6.600,00	€ 6.600,00
A2 - Appartamento a piano terra e ripostiglio esterno	Abitazione di tipo economico [A3]	103,26	€ 6.600,00	€ 6.600,00
A3 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno	Abitazione di tipo economico [A3]	103,26	€ 6.600,00	€ 6.600,00
A4 - Appartamento a piano primo con ripostiglio esterno	Abitazione di tipo economico [A3]	103,26	€ 6.600,00	€ 6.600,00
B1 - Locale di deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	21,00	€ 1,00	€ 1,00
B2 - Locale di deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	24,00	€ 1.344,00	€ 1.344,00
B3 - Locale di deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	24,00	€ 1.344,00	€ 1.344,00
B4 - Autorimessa	Stalle, scuderie,	34,00	€ 1,00	€ 1,00

	rimesse, auto-rimesse [C6]			
C - Cabina elettrica	Opifici [D1]	7,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
D - Deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	639,00	€ 35.784,00	€ 35.784,00
E - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 88	agricolo	4.960,00	€ 54.560,00	€ 54.560,00
F - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 352	agricolo	20.337,00	€ 223.707,00	€ 223.707,00
G - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 365	agricolo	18.029,00	€ 198.319,00	€ 198.319,00
H - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 659	agricolo	15.098,00	€ 166.078,00	€ 166.078,00
I - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 2592	industriale	166,00	€ 830,00	€ 830,00
L - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4107	agricolo	46.970,00	€ 399.245,00	€ 399.245,00
M - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4108	industriale	500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
N - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 4109	industriale	550,00	€ 2.750,00	€ 2.750,00
O - Terreno in Bagnatica - foglio 10 mappale 95	agricolo	157,00	€ 1.181,00	€ 1.181,00
P - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 780	agricolo	887,00	€ 9.757,00	€ 9.757,00
Q - Terreno in Bagnatica - foglio 10 - mappale 837	agricolo	550,00	€ 6.050,00	€ 6.050,00

12.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto € 169.777,65

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 10.300,00

Valore di stima:

Valore intero medio ponderale € 951.772,35

Valore diritto e quota € 951.772,35

12.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 951.772,35

12.6 Regime fiscale della vendita

I convenuti sono proprietari del bene in oggetto in qualità di persone fisiche non esercenti attività imprenditoriale, per cui la vendita immobiliare non sarà soggetta ad IVA.

Allegati

Allegati LOTTO 1

Allegato n° 1 - Documentazione Fotografica

Allegato n° 2 - Estratto mappa catastale

Allegato n° 3 - Elenco subalterni ed elaborato planimetrico foglio 9 mappali 3612, 3613, 3614, 3615 graffato 3616

Allegato n° 4 - Planimetria catastale foglio 9 mappali 3612 sub 2, 701, 702, 4, 5, 3613 sub 1, 701, 702, 3, 4, 3614, 3615 graffato 3616

Allegato n° 5 - Visure per immobile del foglio 9 mappali 3612 sub 2, 701, 702, 4, 5, 3613 sub 1, 701, 702, 3, 4, 3614, 3615 graffato 3616 e foglio 10 mappali 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 88, 352, 365, 659, 2592, 4107, 4108, 4109, 95, 780, 837

Allegato n° 6 - Certificato Storico di residenza degli occupanti degli immobili di cui al foglio 9 mappali 3612 sub 2, 701 e 702 (ex 3), 4, 5

Allegato n° 7 - Estratti degli atti di matrimonio con annotazioni e Certificato di Stato Civile

Allegato n° 8 – Certificato di destinazione urbanistica

Allegato n° 9 - Decreto di occupazione d'urgenza porzioni foglio 10 mappali 88, 365, 659, 4107 Consorzio di bonifica della media pianura bergamasca

Allegato n. 10 - Contratti di locazione e registrazioni

Allegato n. 11 - Planimetrie fabbricato residenziale appartamenti foglio 9 mappali 3612 sub 2, 701, 702, 4, 5;

Planimetria locali deposito foglio 9 mappali 3613 sub 1, 701, 702, 4; Planimetria deposito foglio 9 mappali 3615 graffato 3616

12-11-2024

L'Esperto alla stima
Arch. Valeria Maffioletti



Allegato N.1

Documentazione fotografica

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico



L'accesso al complesso immobiliare Cascina Portico



Veduta del fabbricato residenziale di Cascina Portico – CORPO A



Veduta dell'accesso al fabbricato residenziale Cascina Portico



Veduta del fabbricato residenziale Cascina Portico



Veduta del fabbricato residenziale Cascina Portico



L'ingresso all'appartamento al piano terra - CORPO A1



La sala dell'appartamento CORPO A1



La sala con l'angolo cottura dell'appartamento CORPO A1



La camera 1 dell'appartamento CORPO A1



La camera 2 dell'appartamento CORPO A1



Veduta dal disimpegno delle camere 2 e 3
dell'appartamento CORPO A1



La camera 3 dell'appartamento CORPO A1



Il bagno dell'appartamento CORPO A1



Il ripostiglio di pertinenza dell'appartamento CORPO A1



L'ingresso all'appartamento al piano terra - CORPO A2



La sala dell'appartamento CORPO A2



L'angolo cottura dell'appartamento CORPO A2



La camera 1 del CORPO A2



La camera 1 del CORPO A2



Il bagno del CORPO A2



La camera 2 dell'appartamento CORPO A2



La camera 3 dell'appartamento CORPO A2



Il ripostiglio di pertinenza dell'appartamento CORPO A2



Il ripostiglio di pertinenza dell'appartamento CORPO A2



L'ingresso all'appartamento CORPO A3 – piano primo



La sala dell'appartamento CORPO A3



L'angolo cottura dell'appartamento CORPO A3



La camera 1 dell'appartamento CORPO A3



Il bagno dell'appartamento CORPO A3



La camera 2 dell'appartamento CORPO A3



La camera 3 dell'appartamento CORPO A3



Il ripostiglio di pertinenza dell'appartamento CORPO A3



L'ingresso all'appartamento al piano primo – CORPO A4



La sala dell'appartamento CORPO A4



L'angolo cottura dell'appartamento CORPO A4



La camera1 dell'appartamento CORPO A4



La camera 2 dell'appartamento CORPO A4



La camera 3 dell'appartamento CORPO A4



Il bagno dell'appartamento CORPO A4



Il ripostiglio di pertinenza dell'appartamento CORPO A4



Il fabbricato destinato a deposito e autorimessa CORPO B



Il fabbricato destinato a deposito e autorimessa CORPO B



L'accesso al deposito CORPO B1



L'interno de deposito CORPO B1



Il deposito CORPO B2



Il deposito CORPO B3



L'autorimessa CORPO B4



La cabina elettrica – CORPO C



Veduta dei depositi CORPO D dalla strada sterrata di accesso
Via del Campo Nuovo



Veduta dei depositi CORPO D dal cortile interno



Veduta del deposito est del CORPO D dalla strada sterrata
di accesso Via del Campo Nuovo



Veduta del deposito est del CORPO D dai terreni



Interno del deposito est del CORPO D



Interno del deposito est del CORPO D



Interno del deposito est del CORPO D



Il deposito ovest del CORPO D



Interno del deposito ovest del CORPO D



Interno del deposito ovest del CORPO D



Interno del deposito ovest del CORPO D



Veduta dei corpi aggiunti alla facciata sud del deposito
ovest del CORPO D



Veduta del complesso immobiliare dal terreno al mappale 4107



Veduta dell'elettrodotto che attraversa i terreni



I terreni a sud del complesso immobiliare Cascina Portico



La Roggia Borgogna gestita dal Consorzio di Bonifica
che attraversa i terreni da nord-est a sud-ovest



La Roggia Borgogna gestita dal Consorzio di Bonifica
che attraversa i terreni da nord-est a sud-ovest



Veduta dei terreni e sullo sfondo il depuratore di Bagnatica



Veduta dei terreni a sud del depuratore di Bagnatica



Veduta dei terreni a sud del depuratore di Bagnatica

Allegato N.2

Estratto mappa catastale

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico

N=5054400

E=1559900



Allegato N.3

*Elenco subalterni ed elaborato planimetrico
foglio 9 mappali 3612, 3613, 3614, 3615 graffato 3616*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BAGNATICA		9	3612		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA PORTICO	SN	T-1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AL MAPP.3612 SUB. 2, 4, 5, 701, 702 (PORTICO E LOGGIA)
2	VIA PORTICO	SN	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3						SOPPRESSO
4	VIA PORTICO	SN	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
5	VIA PORTICO	SN	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
701	via portico	SN	T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
702	via portico	SN	T			LOCALE DI DEPOSITO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BAGNATICA		9	3613		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA PORTICO	SN	T			LOCALE DI DEPOSITO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA PORTICO	SN	T			BOX
701	VIA PORTICO	SN	T			DEPOSITO
702	VIA PORTICO	SN	T			DEPOSITO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BAGNATICA		9	3614		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA PORTICO	SN	T			CABINA ELETTRICA

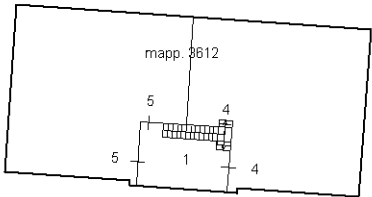
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BAGNATICA		9	3615		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	VIA PORTICO	SN	T			LOCALE DI DEPOSITO

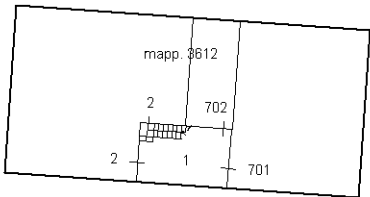
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Maffioletti Valeria	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Bergamo	N. 1829

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

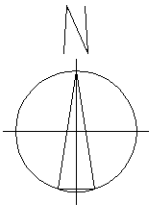
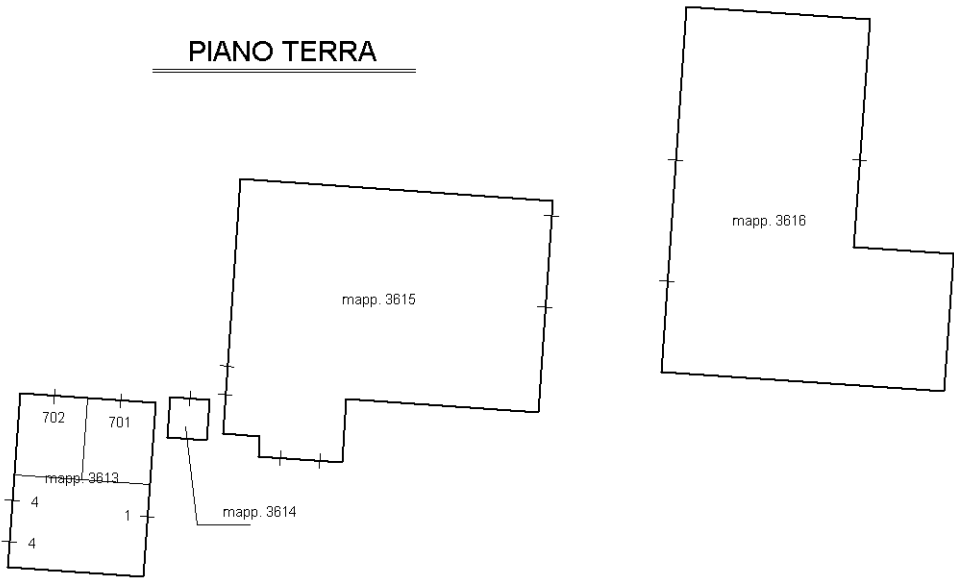
Comune di Bagnatica		Protocollo n. BG0047665 del 11/04/2023	
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 3612	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Allegato N.4

*Planimetria catastale foglio 9 mappali 3612 sub 2, 3, 4, 5,
3613 sub 1, 2, 3, 4, 3614, 3615 graffato 3616*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3612

Subalterno: 2

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

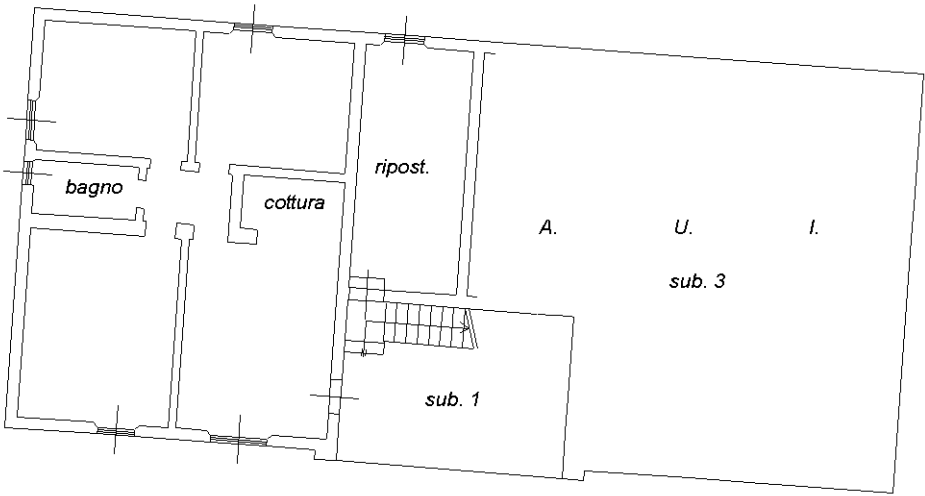
Geometri

Prov. Bergamo

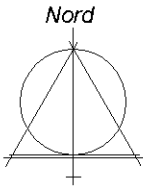
N. 2512

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
H: 3.00



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0047665 del 11/04/2023

Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3612

Subalterno: 701

Compilata da:

Maffioletti Valeria

Iscritto all'albo:

Architetti

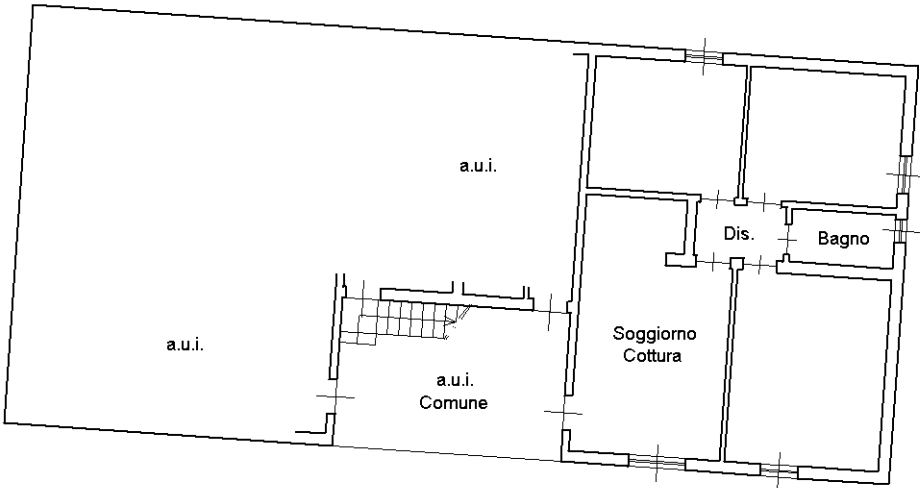
Prov. Bergamo

N. 1829

Planimetria

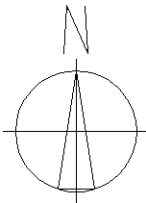
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

h=3,00



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0047665 del 11/04/2023

Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3612

Subalterno: 702

Compilata da:

Maffioletti Valeria

Iscritto all'albo:

Architetti

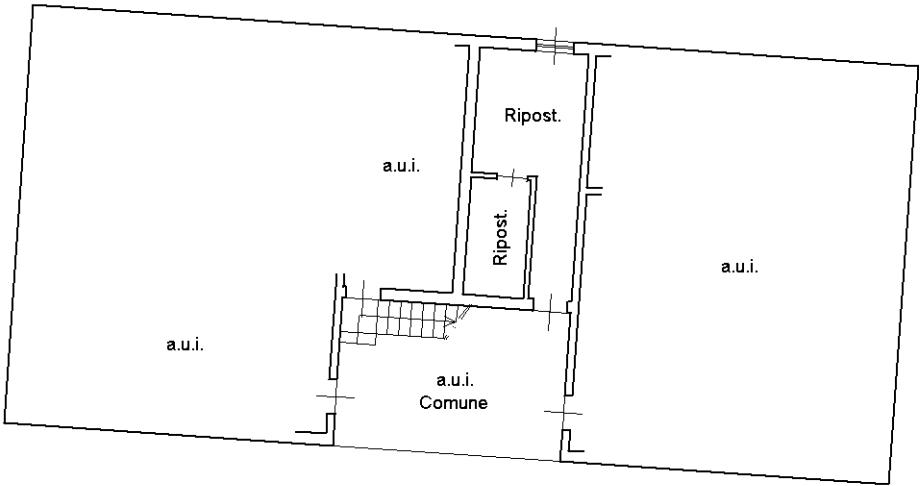
Prov. Bergamo

N. 1829

Planimetria

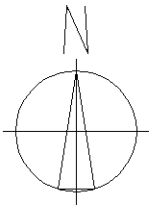
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

h=3,00



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3612

Subalterno: 4

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

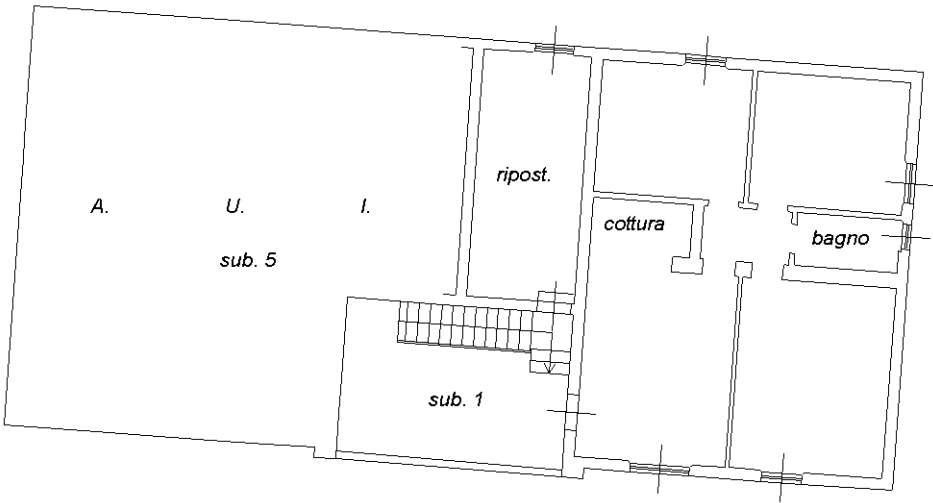
Geometri

Prov. Bergamo

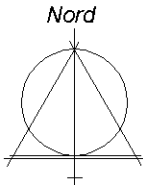
N. 2512

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H: 3.00



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3612

Subalterno: 5

Compilata da:

Quadrini Davide

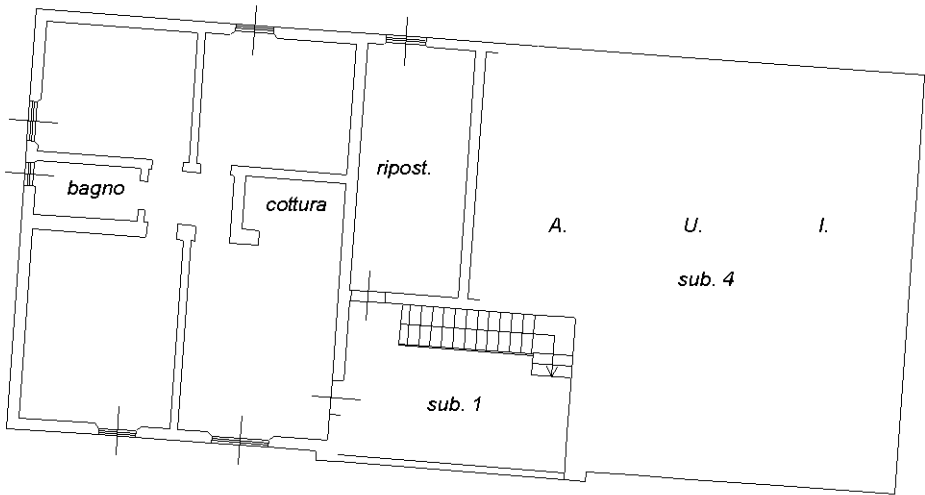
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bergamo

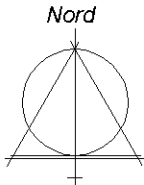
N. 2512

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H: 3.00



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3613

Subalterno: 1

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

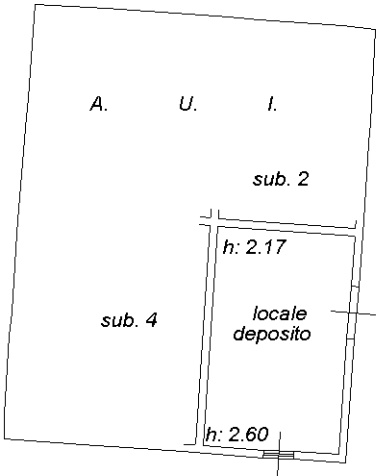
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2512

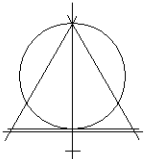
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Nord



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0047664 del 11/04/2023

Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3613

Subalterno: 701

Compilata da:

Maffioletti Valeria

Iscritto all'albo:

Architetti

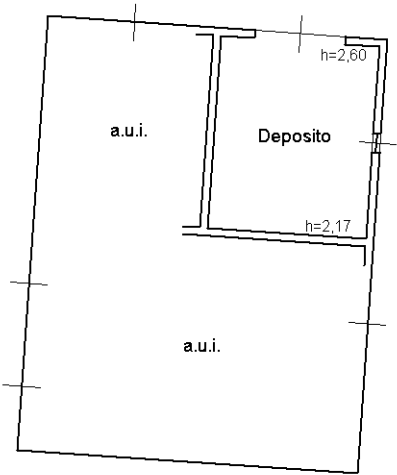
Prov. Bergamo

N. 1829

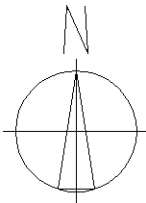
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0047664 del 11/04/2023

Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3613

Subalterno: 702

Compilata da:

Maffioletti Valeria

Iscritto all'albo:

Architetti

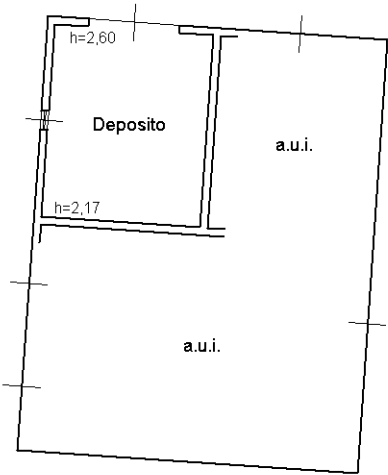
Prov. Bergamo

N. 1829

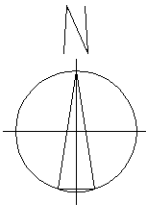
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3613

Subalterno: 4

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

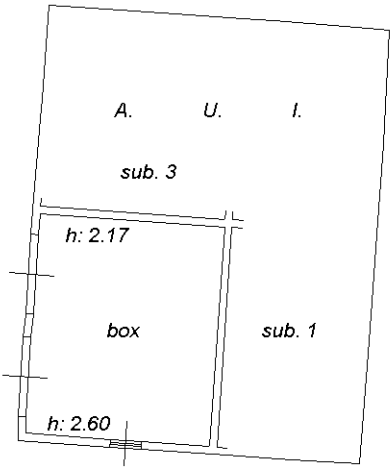
Geometri

Prov. Bergamo

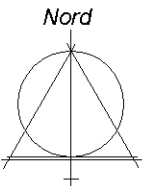
N. 2512

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica

Via Portico

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 3614

Subalterno:

Compilata da:

Quadrini Davide

Iscritto all'albo:

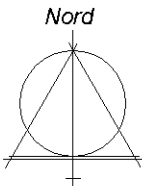
Geometri

Prov. Bergamo

N. 2512

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

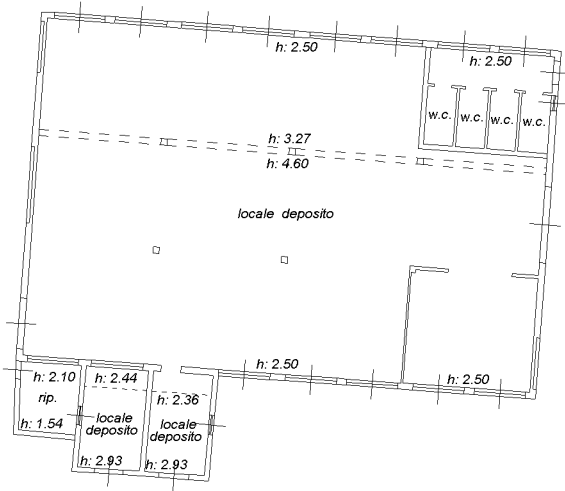
Dichiarazione protocollo n. 000235716 del 12/07/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bagnatica
Via Portico

civ. SN

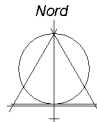
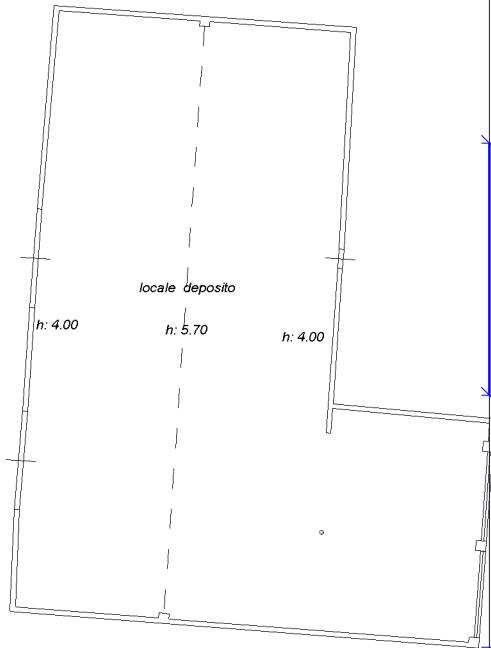
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 3615
Subalterno:

Compilata da:
Quadrini Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo
N. 2512

Scheda n. 1
Scala 1: 200



PIANO TERRA



Allegato N.5

*Visure per immobile del foglio 9 mappali 3612 sub 2, 3, 4, 5,
3613 sub 1, 2, 3, 4, 3614, 3615 graffato 3616
Visure dei terreni al foglio 10
mappali 88, 352, 365, 659, 2592, 4107, 4108, 4109, 95, 780, 837*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **2**

Classamento:

Rendita: **Euro 309,87**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **103 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **103 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002
COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3612**

> Indirizzo

VIA PORTICO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 309,87**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **103 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **103 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2002, prot. n. 235716

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{c)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 309,87**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano 1

Dati di superficie: Totale: **102 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **102 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002
COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **4**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3612**

> Indirizzo

VIA PORTICO n. SN Piano 1

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 309,87**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **102 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **102 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2002, prot. n. 235716

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRGPP53C65A557R)^{c)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 309,87**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano 1

Dati di superficie: Totale: **103 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **103 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002
COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **5**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3612**

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano 1

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 309,87**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **103 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **103 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2002, prot. n. 235716

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRGPP53C65A557R)^{c)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **701**

Classamento:

Rendita: **Euro 309,87**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **96 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **96 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **701**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3612**

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 309,87
Categoria A/3^a, Classe 2, Consistenza 5 vani

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 96 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 96 m²

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/04/2023, prot. n. BG0047665

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{c)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **15/07/2024**
Ora: **13:48:35**
Numero Pratica: **T194424/2024**
Pag: **3 - Fine**

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W*

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **702**

Classamento:

Rendita: **Euro 31,61**

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **18 m²**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **22 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3612** Subalterno **702**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3612**

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 31,61**
Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **18 m²**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **22 m²**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/04/2023, prot. n. BG0047665

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047665 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573786.11/04/2023 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 47665.1/2023)

> **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 36,87**

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **24 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002
COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3613**

> Indirizzo

VIA PORTICO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 36,87**
Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **24 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2002, prot. n. 235716

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/2: Magazzini e locali di deposito
- b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 44,93**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **29 m²**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **32 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002
COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **4**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3613**

> Indirizzo

VIA PORTICO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 44,93**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **29 m²**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati di superficie

Totale: **32 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2002, prot. n. 235716

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
- b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **701**

Classamento:

Rendita: **Euro 36,87**

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **24 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **701**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3613**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 36,87**
Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **24 m²**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/04/2023, prot. n. BG0047664

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

> **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **702**

Classamento:

Rendita: **Euro 36,87**

Categoria **C/2^a**, Classe **2**, Consistenza **21 m²**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **24 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3613** Subalterno **702**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3613**

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano T

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 36,87
Categoria C/2^a, Classe 2, Consistenza 21 m²

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

Annotazioni: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 24 m²

VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 11/04/2023, prot. n. BG0047664

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 11/04/2023 Pratica n. BG0047664 in atti dal 12/04/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1573792.11/04/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-FRAZ. E FUS. CON CAMBIO DI DESTINAZ (n. 47664.1/2023)

> **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

> **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3614**

Classamento:

Rendita: **Euro 36,00**

Categoria **D/1^a**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2003 Pratica n. 211377 in atti dal 22/07/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11104.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3614**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3614**

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in
atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 36,00**
Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2003
Pratica n. 211377 in atti dal 22/07/2003 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 11104.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

- > **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)
- > **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- > **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici

b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3615**

Foglio **9** Particella **3616**

Classamento:

Rendita: **Euro 942,07**

Categoria **C/2^a**, Classe **1**, Consistenza **629 m²**

Indirizzo: VIA PORTICO n. SN Piano T

Dati di superficie: Totale: **635 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2003 Pratica n. 211377 in atti dal 22/07/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 11104.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **9** Particella **3615**

Foglio **9** Particella **3616**

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **3615**

Foglio **10** Particella **3616**

> **Indirizzo**

VIA PORTICO n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716 in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 942,07
Categoria C/2^a, Classe 1, Consistenza 629 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/07/2003
Pratica n. 211377 in atti dal 22/07/2003 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 11104.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 635 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2002, prot. n. 235716

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> **1. BARCELLA Antonello**
(CF BRCNNL61P19A557M)
nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 12/07/2002 Pratica n. 235716
in atti dal 12/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2318.1/2002)

> **2. BARCELLA Giammaria**
(CF BRCGMR51T28H397W)
nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 12/07/2002 - RETT. C.F -
IMPIANTO - IST. 40323/2016 - Dati anagrafici validati
dal Comune di Bagnatica (Bg) il 13/11/2003 Voltura n.
7403.1/2016 - Pratica n. BG0042279 in atti dal
06/04/2016

> **3. BARCELLA Giuseppina**
(CF BRCGPP53C65A557R)^{b)}
nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

b) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **88**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 28,18**

agrario **Euro 38,42**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **4.960 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437685 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2058.1/2008)

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **88**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437685 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2058.1/2008)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 28,18**

agrario **Euro 38,42**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **4.960 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437685 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2058.1/2008)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

➤ **1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)**

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

➤ **2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)**

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0437685 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 2058.1/2008)

➤ **3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}**

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **352**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 136,54**

agrario **Euro 162,80**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **2**

Superficie: **20.337 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437706 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2072.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **352**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437706 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2072.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 136,54**

agrario **Euro 162,80**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **2**

Superficie: **20.337 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437706 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2072.1/2008)

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

› 1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› 2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0437706 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 2072.1/2008)

› 3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **365**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 102,42**

agrario **Euro 139,67**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **18.029 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437715 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2079.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **365**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437715 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2079.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 102,42**

agrario **Euro 139,67**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **18.029 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437715 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2079.1/2008)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

› **1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)**

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› **2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)**

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0437715 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 2079.1/2008)

› **3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}**

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **659**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 85,77**

agrario **Euro 116,96**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **15.098 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437723 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2086.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **659**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437723 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2086.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 85,77**

agrario **Euro 116,96**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **15.098 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437723 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2086.1/2008)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

➤ **1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)**

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

➤ **2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)**

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0437723 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-
FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2086.1/2008)

➤ **3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}**

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **2592**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,94**

agrario **Euro 1,29**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **166 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437782 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2131.1/2008)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **2592**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437782 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2131.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,94**

agrario **Euro 1,29**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **3**

Superficie: **166 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0437782 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 2131.1/2008)

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

› 1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› 2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0437782 in atti dal 23/12/2008 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 2131.1/2008)

› 3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **4107**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 278,97**

agrario **Euro 363,87**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **46.970 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0141000 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6324.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **4107**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007192 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 105.1/2009)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 278,97**

agrario **Euro 363,87**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **46.970 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0141000 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6324.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

› **1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)**

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› **2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)**

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0007192 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-
FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 105.1/2009)

› **3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}**

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **15/07/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **4108**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,10**

agrario **Euro 2,84**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **500 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007195 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 106.1/2009)

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **4108**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007195 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 106.1/2009)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 3,10**

agrario **Euro 2,84**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **500 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007195 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 106.1/2009)

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

› 1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› 2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0007195 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 106.1/2009)

› 3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **4109**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,41**

agrario **Euro 3,12**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **550 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007197 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 107.1/2009)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **4109**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007197 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 107.1/2009)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 3,41**

agrario **Euro 3,12**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **550 m²**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007197 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 107.1/2009)

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

› 1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› 2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0007197 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-
FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 107.1/2009)

› 3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**
Foglio **10** Particella **95**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,43**

agrario **Euro 0,38**

Superficie: **157 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 0,41	Euro 0,02
Reddito agrario	Euro 0,37	Euro 0,01
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	66	91
Qualità	SEMINATIVO	INCOLT PROD
Classe	1	1

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007226 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 117.1/2009)

> Dati identificativi

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**
Foglio **10** Particella **95**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007225 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 116.1/2009)

➤ **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 0,43**

agrario **Euro 0,38**

Superficie: **157 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007226 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 117.1/2009)

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 0,41	Euro 0,02
Reddito agrario	Euro 0,37	Euro 0,01
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	66	91
Qualità	SEMINATIVO	INCOLT PROD
Classe	1	1

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

› 1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› 2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0007225 in atti dal 12/01/2009 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 116.1/2009)

› 3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **780**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,27**

agrario **Euro 6,87**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **887 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0140996 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6320.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **780**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007928 in atti dal 13/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 132.1/2009)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 5,27**

agrario **Euro 6,87**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **887 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0140996 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6320.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

➤ **1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)**

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

➤ **2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)**

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0007928 in atti dal 13/01/2009 RILIEVO AERO-
FOTOGRAMMETRICO ANNO 1990 (n. 132.1/2009)

➤ **3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}**

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 15/07/2024

Dati identificativi: Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **837**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 3,27**

agrario **Euro 4,26**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **550 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0140997 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6321.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

> **Dati identificativi**

Comune di **BAGNATICA (A557) (BG)**

Foglio **10** Particella **837**

RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n. BG0007959 in atti dal 13/01/2009 RILIEVO AERO-FOTOGRAFFICO ANNO 1990 (n. 134.1/2009)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 3,27**

agrario **Euro 4,26**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **2**

Superficie: **550 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 24/04/2019 Pratica n. BG0140997 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6321.1/2019)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore OPR LOMBARDIA con la domanda 201901169903 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 201901169820)

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3**

› **1. BARCELLA Giammaria
(CF BRCGMR51T28H397W)**

nato a ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 15/03/1992 - RETT. INT.
SUCC. BARCELLA ANDREA - IST. 40323/2016 - Dati
anagrafici validati dal Comune di Bagnatica (Bg) il
13/11/2003 Voltura n. 7407.1/2016 - Pratica n.
BG0042296 in atti dal 06/04/2016

› **2. BARCELLA Antonello
(CF BRCNNL61P19A557M)**

nato a BAGNATICA (BG) il 19/09/1961
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

2. RIORDINO FONDIARIO del 05/12/2008 Pratica n.
BG0007959 in atti dal 13/01/2009 RILIEVO AERO-
FOTOGRAFICO ANNO 1990 (n. 134.1/2009)

› **3. BARCELLA Giuseppina
(CF BRCGPP53C65A557R)^{a)}**

nata a BAGNATICA (BG) il 25/03/1953
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) Codice fiscale collegato BRCGPP53C65H397W

Allegato N.6

*Certificato Storico di residenza degli occupanti degli immobili
di cui al foglio 9 mappali 3612 sub 2, 3, 4, 5*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo CASCINA PORTICO N. 1
Comune BAGNATICA (BG)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome SAEED

Nome MOHAMMAD ATIF

nato il 11/01/1964 in SARGODHA (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SDAMMM64A11Z236X)

Cognome PARVEEN

Nome ZAHIDA

nata il 28/02/1962 in RAWALPINDI (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. PRVZHD62B68Z236J)

Cognome SAEED

Nome EHSAN

nato il 14/02/1995 in RAWALPINDI (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SDAHSN95B14Z236C)

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA

Laudadio Domenica S...



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SAEED

Nome MOHAMMAD ATIF

Risulta nato il 11/01/1964 in SARGODHA (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SDAMMM64A11Z236X)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 28/06/2012.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 28/06/2012.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA

Laudadio Domenica Stefano



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome PARVEEN

Nome ZAHIDA

Risulta nata il 28/02/1962 in RAWALPINDI (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. PRVZHD62B68Z236J)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 11/09/2012.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 11/09/2012.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenico



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2004 n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SAEED

Nome EHSAN

Risulta nato il 14/02/1995 in RAWALPINDI (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SDAHSN95B14Z236C)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 11/09/2012.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 11/09/2012.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefani



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato storico di Residenza**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SHAKOOR

Nome ABDUL

Risulta nato il 01/01/1973 in MARDAN (PAKISTAN)

Atto N. 26 parte 2 serie B - anno 2016 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SHKBDL73A01Z236F)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 08/05/2014.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 08/05/2014.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Ste...



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo CASCINA PORTICO N. 1
Comune BAGNATICA (BG)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome BIBI

Nome SHAKEELA

nata il 04/03/1978 in MARDAN (PAKISTAN)

Atto (ASSENTE)

(C.F. BBISKL78C44Z236M)

Cognome SHAKOOR

Nome ABDUL

nato il 01/01/1973 in MARDAN (PAKISTAN)

Atto N. 26 parte 2 serie B - anno 2016 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SHKBDL73A01Z236F)

Cognome SHAKOOR

Nome AHMAD

nato il 29/03/2011 in SERIATE (BG)

Atto N. 8 parte 1 serie A - anno 2011 - Comune di MONTELLO (BG)

(C.F. SHKHMD11C29I628S)

Cognome SHAKOOR

Nome NAFEESA

nata il 06/04/2010 in SERIATE (BG)

Atto N. 13 parte 1 serie A - anno 2010 - Comune di MONTELLO (BG)

(C.F. SHKNFS10D46I628F)

Cognome SHAKOOR

Nome FARHAN

nato il 06/09/2014 in SERIATE (BG)

Atto N. 22 parte 1 serie A - anno 2014 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SHKFHN14P06I628S)

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica





IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Imposta di bollo corrisposta mediante contrassegno da Euro 16,00 (DPR 26.10.1972, n. 642 - art. 3, co. 1, lett. a)

Riscossi Euro 0,52 per diritti di segreteria



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome BIBI
Nome SHAKEELA
Risulta nata il 04/03/1978 in MARDAN (PAKISTAN)
Atto (ASSENTE)
(C.F. BBISKL78C44Z236M)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 08/04/2014.
Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 08/04/2014.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefania



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SHAKOOR

Nome AHMAD

Risulta nato il 29/03/2011 in SERIATE (BG)

Atto N. 8 parte 1 serie A - anno 2011 - Comune di MONTELLO (BG)

(C.F. SHKHMD11C29I628S)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 08/04/2014.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 08/04/2014.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefano



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SHAKOOR

Nome NAFEESA

Risulta nata il 06/04/2010 in SERIATE (BG)

Atto N. 13 parte 1 serie A - anno 2010 - Comune di MONTELLO (BG)

(C.F. SHKNFS10D46I628F)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 08/04/2014.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 08/04/2014.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SHAKOOR

Nome FARHAN

Risulta nato il 06/09/2014 in SERIATE (BG)

Atto N. 22 parte 1 serie A - anno 2014 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SHKFHN14P06I628S)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 06/09/2014.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 06/09/2014.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SAGHEER

Nome MOHAMMAD

Risulta nato il 01/01/1956 in MAHOTA RAWALPINDI (PAKISTAN)

Atto N. 2 parte 2 serie B - anno 2013 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SGHMMM56A01Z23SM)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 10/04/2000.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 10/04/2000.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA

Laudadio Domenica

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome BIBI

Nome RUKHSANA

Risulta nata il 01/06/1962 in RAWALPINDI (PAKISTAN)

Atto N. 23 parte 2 serie B - anno 2016 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. BBIRHS62H41Z236C)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 10/04/2000.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 10/04/2000.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefania

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972





COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SAGHEER

Nome FATIMA

Risulta nata il 19/11/2004 in CALCINATE (BG)

Atto N. 26 parte 1 serie A - anno 2004 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SGHFTM04S59B393D)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 19/11/2004.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 19/11/2004.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA

Laudadio Domenica Stefania



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI BAGNATICA

Certificato storico di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SAGHEER

Nome WAQAS

Risulta nato il 11/12/1990 in ISLAMABAD (PAKISTAN)

Atto N. 7 parte 2 serie B - anno 2014 - Comune di BAGNATICA (BG)

(C.F. SGHWQS90T11Z236J)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 10/04/2000.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 10/04/2000.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA

Laudadio Domenica Stefano



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SIRBU

Nome GAROFA

Risulta nata il 20/06/1968 in POIENARI (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SRBGRF68H60Z129N)

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome SIRBU

Nome GAROFA

nata il 20/06/1968 in POIENARI (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SRBGRF68H60Z129N)

Cognome DOLLAKU

Nome ALFRED

nato il 02/08/1968 in DURAZZO (ALBANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. DLLLLRD68M02Z100M)

Risulta iscritta all'indirizzo:

CASCINA PORTICO N. 1

Comune BAGNATICA (BG).

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefania



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato storico di Residenza****L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome SIRBU

Nome GAROFA

Risulta nata il 20/06/1968 in POIENARI (ROMANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. SRBGRF68H60Z129N)

Risulta iscritta con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 24/03/2011.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 24/03/2011.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato storico di Residenza**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome DOLLAKU

Nome ALFRED

Risulta nato il 02/08/1968 in DURAZZO (ALBANIA)

Atto (ASSENTE)

(C.F. DLLLLRD68M02Z100M)

Risulta iscritto con i seguenti dati:

Comune di BAGNATICA (BG) dal 09/11/2021.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 09/11/2021.

Comune di COSTA DI MEZZATE (BG) dal 25/03/2021.

Indirizzo VIA G. MARCONI N. 5 dal 25/03/2021 al 09/11/2021.

Comune di BAGNATICA (BG) dal 06/12/2016.

Indirizzo CASCINA PORTICO N. 1 dal 06/12/2016 al 25/03/2021.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefania



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Allegato N.7

*Estratti degli atti di matrimonio con annotazioni
e Certificato di Stato Civile*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico



COMUNE DI BAGNATICA
PROVINCIA DI BERGAMO
SERVIZI DEMOGRAFICI

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

In conformità alle risultanze dell'atto di matrimonio di questo Comune
n.13 p. 2 s. A anno 1977

CERTIFICA CHE

BARCELLA GIUSEPPINA

nata a **ROCCA DEL COLLE (BG)** il 25.03.1953 atto n.10 p. 1 s. A anno 1953

e

BERGAMELLI LINO

nato a **NEMBRO (BG)** il 07.11.1950 atto n.145 p. 1 s. A anno 1950

HANNO CONTRATTO MATRIMONIO

il 30.07.1977 a **BAGNATICA (BG)**

ANNOTAZIONI:

Con atto 7.12.1977 n. 3491 di repertorio e n.14002 di raccolta del Dr. Mario Grazioli, Notaio di Bergamo , gli sposi Bergamelli Lino e Barcella Giuseppina hanno manifestato ai sensi dell'art. 228 della legge 19.5.1975 n. 151 di non volere che siano assoggettati al regime della Comunione legale i beni acquistati successivamente alla data di entrata in vigore della legge stessa.

Rilasciato in Esenzione

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

BAGNATICA, li 24/07/2024



L'Ufficiale dello Stato Civile
Laudadio Domenica Stefania



COMUNE DI BAGNATICA
PROVINCIA DI BERGAMO
SERVIZI DEMOGRAFICI

ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

In conformità alle risultanze dell'atto di matrimonio n.6 p. 2 s. B anno 1987

CERTIFICA CHE

BARCELLA ANTONELLO

nato a **BAGNATICA (BG)** il 19.09.1961 atto n.18 p. 1 s. A anno 1961

e

VALIETTI CRISTINA

nata a **BERGAMO (BG)** il 04.11.1965 atto n.3821 p. 1 s. A anno 1965

HANNO CONTRATTO MATRIMONIO

il 13.06.1987 a **BERGAMO (BG)**
(atto 268-2.A anno 1987)

ANNOTAZIONI:

Con dichiarazione inserita nel presente atto di matrimonio gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Rilasciato in Esenzione

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

BAGNATICA, il 24/07/2024



L'Ufficiale dello Stato Civile
Laudadio Domenica Stefania

**COMUNE DI BAGNATICA****Certificato Anagrafico di Stato civile**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BAGNATICA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome BARCELLA

Nome GIAMMARIA

Risulta nato il 28/12/1951 in ROCCA DEL COLLE (BG)

Atto N. 84 parte 1 serie A - anno 1951

(C.F. BRCGMR51T28H397W)

Risulta di stato libero per divorzio da LUBRINA ANTONIA il 16/11/2016.

Data 24/07/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI BAGNATICA
Laudadio Domenica Stefania



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Allegato N.8

Certificato di destinazione urbanistica

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico



COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

Settore Gestione del Territorio

Servizio I Edilizia Privata - Servizio II Lavori Pubblici e Manutenzioni

Pratica numero URB/2024/164/CDU

Marca da bollo 16.00€

id. N 01231135494564

del 21-08-2024

agg 16-09-2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA STORICO IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda di Rilascio certificato di destinazione urbanistica registrata in data 23-08-2024 con prot. 2024/0007909 da Architetto Maffioletti Valeria, riguardante i seguenti mappali – catasto terreni:

- al fog 10 n.r 780-95-2592-88-4109-837-4108-659-4107-365-352

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui al vigente Piano di governo del Territorio;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;

CERTIFICA

che i mappali sopra indicati del catasto terreni sono soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

pgt vigente DCC N.20 DEL 20-12-2018

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 780

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- Azzonamento DDP
 - Ambito agricolo

PIANO DELLE REGOLE

- Azzonamenti
 - Tessuto agricolo

COMPONENTE GEOLOGICA

- Fattibilità geologica
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- Sensibilità paesistica
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 95

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- Azzonamento DDP
 - Viabilità

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

- Ambito agricolo
- ◆ Reticolo idrico
 - Reticolo gestito dal Consorzio di bonifica - 431-Roggia Borgogna
- ◆ Vincoli
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto agricolo
 - Viabilità
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Corsi d'acqua
 - Corsi d'acqua
 - Corsi d'acqua coperti
- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 2592

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Ambito di riqualificazione del sistema produttivo
 - Ambito agricolo

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto produttivo confermato Tessuto
 - agricolo
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto reticoli idrici
 - Fascia di rispetto stradale

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità bassa
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 88

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565, 035-689562, 035-689568
Fax. : 035 689564

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Viabilità
 - Ambito agricolo
- ◆ Reticolo idrico
 - Reticolo gestito dal Consorzio di bonifica - 431-Roggia Borgogna
- ◆ Vincoli
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto agricolo
 - Viabilità
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 4109

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Viabilità
 - Ambito di riqualificazione del sistema produttivo
- ◆ Vincoli
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto produttivo confermatoTessuto
 - agricolo
 - Viabilità
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto reticoli idrici
 - Fascia di rispetto stradale

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità bassa

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 837

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Ambito agricolo
- ◆ Reticolo idrico
 - Reticolo gestito dal Consorzio di bonifica - 431-Roggia Borgogna
- ◆ Vincoli
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto agricolo
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

Ambito dei servizi
Tessuto dei Servizi

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Corsi d'acqua
 - Corsi d'acqua

Fattibilità geologica
Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni

Sensibilità paesistica
Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 4108

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Azzonamento DDP
Viabilità

Ambito di riqualificazione del sistema produttivo

Ambito agricolo

Vincoli

- Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto produttivo confermatoTessuto
 - agricolo
 - Viabilità
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto elettrodotti alta tensione
 - Fascia di rispetto reticoli idrici
 - Fascia di rispetto stradale

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Corsi d'acqua
 - Corsi d'acqua
- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità bassa
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 659

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Ambito agricolo

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto agricolo
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 4107

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Viabilità
 - Ambito di riqualificazione del sistema produttivo
 - Ambito agricolo
- ◆ Reticolo idrico
 - Reticolo idrico principale - Ente gestore Consorzio della media pianura bergamasca - BG 189-Scolmatore torrente Zerra
- ◆ Vincoli
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
 - Tessuto produttivo confermato Tessuto
 - agricolo
 - Viabilità
- ◆ Vincoli e Fasce di rispetto
 - Fascia di rispetto elettrodotti alta tensione
 -

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565, 035-689562, 035-689568
Fax. : 035 689564

Fascia di rispetto reticoli idrici

- Fascia di rispetto impianto di depurazione
- Fascia di rispetto stradale

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Corsi d'acqua
 - Corsi d'acqua
- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
 - Sensibilità bassa
 - Sensibilità media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 365

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP
 - Ambito agricolo
 - Ambito dei servizi
- ◆ Reticolo idrico
 - Reticolo gestito dal Consorzio di bonifica - 431-Roggia Borgogna
- ◆ Vincoli
 - Fascia di rispetto reticoli idrici

PIANO DEI SERVIZI

- ◆ Servizi esistenti
 - Impianti tecnologici

PIANO DELLE REGOLE

Azzonamenti
Tessuto agricolo
Tessuto dei servizi

Vincoli e Fasce di rispetto

Fascia di rispetto reticoli idrici

Fascia di rispetto impianto di depurazione

COMPONENTE GEOLOGICA

Corsi d'acqua
Corsi d'acqua

- ◆ Fattibilità geologica
 - Classe 2 - Aree di fattibilità con modeste limitazioni - Sottoclasse 2b: con problematiche di tipo idrogeologico
 - Classe 4 - Aree di fattibilità con gravi limitazioni
 - Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

Sensibilità paesistica

- Sensibilità media
- Sensibilità bassa

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 352

COMUNE DI BAGNATICA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

- ◆ Azzonamento DDP

- Ambito
agricolo

PIANO DELLE REGOLE

- ◆ Azzonamenti
- Tessuto agricolo

COMPONENTE GEOLOGICA

- ◆ Fattibilità geologica
- Classe 1 - Aree di fattibilità senza particolari limitazioni
- ◆ Sensibilità paesistica
- Sensibilità media

pgt adottato DCC N .2 DEL 19-4-2024

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 780-352-659

Sistema ambientale A1-agricola

Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di riperimetrazione)

Sensibilità paesaggistica media

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 88-95

Sistema ambientale A1-agricola

Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di riperimetrazione)

Sensibilità paesaggistica media

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 837

Porzione in Sistema ambientale A1-agricola

Porzione in Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di riperimetrazione)

Sensibilità paesaggistica media

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Porzione in Servizi pubblici

Porzione in Fascia di rispetto impianto di depurazione

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 365

Sensibilità paesaggistica media

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Porzione in Servizi pubblici

Porzione in Fascia di rispetto impianto di depurazione

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 4107

Porzione in Sistema ambientale A1-agricola

Porzione in Ambiti agricoli strategici del PTCP (proposta di ripermimetrazione)

Sensibilità paesaggistica media

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Porzione in Servizi pubblici

Porzione in Fascia di rispetto impianto di depurazione

Porzione sistema insediativo p3 produttiva consolidata

Fascia di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 4108

Sensibilità paesaggistica media

Sistema ambientale A1-agricola

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Fascia di rispetto stradale

Comune Bagnatica Foglio 10 Particella 2592-4109

Sensibilità paesaggistica media

Fasce di rispetto del reticolo idrico

Fascia di rispetto stradale

Sistema insediativo p3 produttiva consolidata

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del Settore

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

Gestione del Territorio
Arch Musto Irma
Firmato digitalmente

Orari di ricevimento al pubblico:
Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 12.30

Piazza Libertà 1 – Medaglia d'oro Padre Brevi -
24060 Bagnatica (BG)
Tel. : 035-689565,035-689562,035-689568
Fax. : 035 689564

Allegato N.9

*Decreto di occupazione d'urgenza
Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico



Autorità Espropriante: Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca
Promotore dell'Esproprio: Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca
Beneficiario dell'Esproprio: Demanio Pubblico dello Stato Ramo Idrico con sede
in Roma via Barberini, 38 codice fiscale 97905270589
Dirigente dell'ufficio Catasto Espropri: dott. Fausto Gaini
Mail: agrariocatastale@cbbg.it
Responsabile del procedimento espropriativo: Arch. Maurizio Del Brocco,
mail m.delbrocco@studiogeoconsult.it

Decreto N. 2
Bergamo, 7 febbraio 2023
Prot. n. 1579

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA FINALIZZATO ALLA SERVITU' E ALL'OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI CANTIERE

OGGETTO: PSRN 2014-2020 - MISURA 4 - SOTTOMISURA 4.3. INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE PER LO SVILUPPO L'AMMODERNAMENTO E L'ADEGUAMENTO DELL'AGRICOLTURA E DELLA SILVICOLTURA, COMPRESI L'ACCESSO AI TERRENI AGRICOLI E FORESTALI, LA RICOMPOSIZIONE E IL MIGLIORAMENTO FONDARIO, L'APPROVVIGIONAMENTO E IL RISPARMIO DI ENERGIA E RISORSE IDRICHE. RAZIONALIZZAZIONE DEGLI USI IRRIGUI SUI COMPENSORI IRRIGATI CON ACQUE DEL FIUME SERIO FINALIZZATO AL RISPARMIO DELLA RISORSA IDRICA DELLA ROGGIA BORGOGNA - LOTTO 2 "IMPIANTO IRRIGUO SERIO 8 - 9" - CUP D76H17000470006 - immobili in comune di BAGNATICA.

DECRETO DI OCCUPAZIONE D'URGENZA (art. 22-bis e art. 49 dPR 327/2001)

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO CATASTO ESPROPRI RUOLI CONCESSIONI E POLIZIA IDRAULICA

PREMESSO CHE il Ministero delle Politiche Agricole Alimentari, Forestali - Dipartimento Delle Politiche Europee ed Internazionali e dello Sviluppo Rurale, Direzione Generale dello Sviluppo Rurale, quale Autorità di gestione del programma nazionale di sviluppo rurale 2014-2020, con DG DISR - DISR 01 - Prot. Uscita N.0031990 del 30/12/2016, ha approvato il bando di selezione delle proposte progettuali relative alla Misura 4 - Investimenti in immobilizzazioni materiali; Sottomisura 4.3;

VISTO:

- il progetto esecutivo relativo all'opera in oggetto approvato con deliberazione d'urgenza dal Presidente dello scrivente Consorzio n. 002 prot. 8195 del 13 giugno 2017, ai fini della sua tempestiva trasmissione all'autorità competente, per la richiesta di sostegno al finanziamento delle opere previste nel progetto esecutivo approvato, e successivamente ratificato con delibera del c.d.a. n. 31 prot. 8730 del 22 giugno 2017;
- l'avviso di avvio del procedimento espropriativo ai sensi degli articoli 11 e 16 del dPR 327/2001 pubblicato per venti giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione dello stesso sul sito informatico dello scrivente Consorzio e agli albi pretori dei comuni interessati variamente pubblicati dal 31/5/2017 al 20/6/2017, ovvero dal 1/6/2017 al 21/6/2017, nonché per estratto sull'Eco di Bergamo del 6 giugno 2017;

- la necessità di procedere ad una variante progettuale, in data 19/10/2021 è stato approvato il progetto di variante con il quale i lavori oggetto di variante sono stati dichiarati urgenti, indifferibili ed è stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera;
- l'avviso di avvio del procedimento espropriativo progetto di variante ai sensi degli articoli 11 e 16 del DPR 327/2001 pubblicato per venti giorni consecutivi a partire dalla data di pubblicazione dello stesso sul sito informatico dello scrivente Consorzio e agli albi pretori dei comuni interessati, nonché la pubblicazione per estratto sull'Eco di Bergamo e sul Corriere della Sera del 14 maggio 2021;
- la comunicazione di approvazione del progetto di variante ai sensi dell'art. 17 DPR 327/01 effettuata per raccomandata AR a tutti i proprietari;
- la delibera di c.d.a. n. 67 prot. 13391 del 19 ottobre 2021 con la quale è stato approvato il progetto di variante e contestuale dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo espropriativo;
- la domanda di sostegno n. 54250346985 per l'importo di € 17.400.000,00 presentata in via telematica al Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali dal Consorzio il 29/06/2017, con la quale è stato chiesto il contributo per la realizzazione dell'opera in oggetto;
- il Decreto di concessione del contributo pubblico di finanziamento da parte del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari, Forestali e del Turismo allo scrivente Consorzio con provvedimento DG DISR - DISR 01 - Prot. n.0019425 del 30/04/2019 con cui, all'art. 1 comma 3, l'opera viene dichiarata di pubblica utilità e i lavori urgenti e indifferibili, e allo scrivente consorzio è attribuita la qualità di Autorità Espropriante;
- il Decreto del Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste con provvedimento MIPAAF - DISR 01 - Prot. n.0020979 del 17/01/2023 di presa d'atto della variante e di approvazione del conseguente quadro economico di finanziamento dell'intervento;
- la delibera del c.d.a. prot. n° 945 n° 13 del 24 gennaio 2023 di approvazione della variante a seguito della approvazione ministeriale;
- la legge della regione Lombardia del 04/03/2009 n. 3 in materia espropriazione per Pubblica Utilità;

VISTI in particolare gli importi indennitari previsti nel progetto approvato dal Ministero con il citato provvedimento del 30/4/2019 e ritenuto di confermarli agli effetti della formale determinazione dell'indennità di esproprio/asservimento;

CONSIDERATO CHE:

- è stato apposto il vincolo e dichiarata la pubblica utilità dell'opera previo l'espletamento del contraddittorio con gli interessati giusta gli articoli 11 e 16 del DPR 327/2001, nonché è stato dato corso all'adempimento previsto dall'art. 17 DPR 327/2001, sussistendo quindi le condizioni per avviare l'iter di occupazione;
- esistono le condizioni di urgenza richieste dall'art. 22-bis DPR 327/2001, in primo luogo stante la dichiarazione di indifferibilità e urgenza contenuta nel Decreto ministeriale di concessione del contributo pubblico di finanziamento e, in ogni caso, in relazione al fatto che i lavori sono già stati appaltati e non si può attendere il tempo necessario per il conseguimento dell'apprensione materiale del bene in esito all'espletamento della procedura ordinaria prevista dall'art. 20 tues;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 22-bis DPR 327/2001 l'indennità di asservimento viene determinata senza particolari indagini o formalità ed in via provvisoria;

VISTI gli articoli 22, 23 e 24 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

(art. 22-bis dPR 327/2001)

l'indennità di asservimento da offrire in via provvisoria ai proprietari, secondo i registri catastali di cui all'art. 3 comma 2 del dPR 327/2001, nella misura riportata nell'elenco ditte (*riquadro aree in asservimento*) allegato al presente provvedimento, che ne fa parte integrante e sostanziale;

DECRETA

(art. 22-bis dPR 327/2001)

- **l'occupazione d'urgenza preordinata all'asservimento** a favore dello scrivente Consorzio dei beni immobili riportati nell'allegato elenco ditte (*riquadro aree in asservimento*) e come meglio rappresentato nell'allegato piano particellare grafico, allegati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- che la presente occupazione inizierà con la formale immissione in possesso e cesserà al momento dell'emanazione del decreto di asservimento che dovrà avvenire entro cinque anni dalla dichiarazione di pubblica utilità;
- che da tale momento il possesso definitivo relativo al diritto reale oggetto di esproprio o di asservimento passerà in capo al beneficiario dell'esproprio;

DECRETA

(art. 49 dPR 327/2001)

- **l'occupazione temporanea NON preordinata all'esproprio o all'asservimento** dei beni immobili riportati nell'allegato elenco ditte (*allegato B - riquadro aree in occupazione temporanea*) e come meglio rappresentato nell'allegato piano particellare grafico (*allegato C*), allegati che sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- che per le aree corrispondenti alle particelle contrassegnate con la lettera A, colore giallo, nell'elenco allegato al presente decreto (*allegato A*) l'occupazione temporanea avrà inizio al momento della redazione del verbale di consistenza ed immissione in possesso, l'occupazione temporanea cesserà con la fine dei lavori e comunque dopo mesi 6 (sei) dalla data dell'immissione in possesso, salvo eventuali proroghe necessarie per completare i lavori;
- che per le aree corrispondenti alle particelle contrassegnate con la lettera B, colore verde, nell'elenco allegato al presente decreto (*allegato A*) l'occupazione temporanea avrà inizio al momento dell'effettivo inizio dei lavori che sarà comunicato con successiva nota tramite raccomandata AR almeno 15 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'occupazione temporanea cesserà con la fine dei lavori e comunque dopo mesi 6 (sei) dalla data comunicata con raccomandata AR, salvo eventuali proroghe necessarie per completare i lavori;
- alla fine dei lavori o alla scadenza del semestre, il possesso in capo allo scrivente verrà meno senza necessità di un apposito verbale di riconsegna e le aree si intenderanno automaticamente restituite ai proprietari, salvo facoltà di redigere uno stato di consistenza al momento della restituzione nelle modalità sotto precisate;

AUTORIZZA

le seguenti persone, munite del documento di riconoscimento, con l'ausilio del personale tecnico che le operazioni comportano, ad espletare le operazioni di immissione in possesso, in modo congiunto o disgiunto, in esecuzione del presente decreto:

- Ing. **Luigi Arduini** nato a Torrice (FR) il 23/06/1963;
- Arch. **Maurizio Del Brocco** nato a Ceccano (FR) il 16/03/1963;
- Geom. **Silverio Salati** nato a Frosinone il 18/03/1989;

— Geom. **Spaziani Daniele** nato a Frosinone il 03/08/1978;

AVVISA CHE

- il presente provvedimento non ha ad oggetto l'asservimento definitivo del terreno, bensì l'occupazione temporanea anticipata preordinata al futuro asservimento; la presente occupazione cesserà pertanto al momento dell'asservimento il quale dovrà avvenire entro cinque anni dalla dichiarazione di pubblica;
- l'esecuzione del presente decreto, mediante immissione nel possesso, non potrà avvenire oltre tre mesi dalla data odierna; il presente decreto viene notificato congiuntamente ad un avviso riportante il giorno e l'ora dell'immissione in possesso;
- nel giorno e ora dell'immissione in possesso lo stato di consistenza ed il verbale di immissione nel possesso saranno redatti in contraddittorio con l'espropriato, o in caso di assenza o di rifiuto, alla presenza di almeno due testimoni non dipendenti del beneficiario dell'espropriazione; possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sui beni;
- chiunque si opponga alle operazioni o interferisca con le stesse ostacolando gli operatori, incorrerà in possibili reati e sarà passibile di richiesta risarcitoria ai sensi dell'articolo 2043 c.c. per il ritardo arrecato alla realizzazione dell'opera pubblica;
- al proprietario che condivida l'indennità di asservimento, determinata con il presente provvedimento, è riconosciuto il diritto a percepire l'intera indennità previa verifica della piena e libera proprietà del bene e allegazione della documentazione comprovante la stessa; sarà disposto il materiale pagamento con i tempi richiesti dagli adempimenti previsti dall'art. 26 DPR 327/2001;
- all'eventuale proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale non spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata, in quanto sia l'asservimento che l'occupazione temporanea di cantiere non costringono il proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale o l'eventuale fittavolo ad abbandonare il fondo;
- al proprietario del bene oggetto del presente provvedimento spetta in ogni caso l'indennità di occupazione per il periodo intercorrente tra la data di immissione in possesso e la data di corresponsione dell'indennità di asservimento, pari al dodicesimo su base annua dell'indennità di asservimento, ovvero, per ogni mese o frazione di mese, un dodicesimo di quella annua;
- il presente decreto è notificato con le forme previste dal DPR 327/2001 e dalla legge della regione Lombardia del 04/03/2009 n. 3 in materia espropriazione per Pubblica Utilità, con l'avvertenza che il proprietario, nei trenta giorni successivi alla notificazione, può comunicare l'eventuale accettazione della determinazione della indennità di asservimento, ovvero, nel caso non la condivida, può presentare osservazioni scritte e depositare documenti nei trenta giorni successivi alla immissione in possesso;
- ove non pervenga l'accettazione dell'indennità, questa si intende non concordata. In tal caso l'indennità sarà depositata presso il MEF (ex Cassa DD.PP.), e si provvederà con una specifica comunicazione a invitare i proprietari non concordatari a rendere noto se intendano avvalersi di un collegio dei tecnici per una nuova determinazione dell'indennità che procederà ai sensi dell'art. 21 DPR 327/2001. Le parcelle dei tecnici saranno poste a carico del proprietario se la loro determinazione dell'indennità sarà inferiore alla somma determinata in via provvisoria nel presente provvedimento, saranno divise per metà tra il beneficiario dell'asservimento e l'asservito se la differenza con la somma determinata in via provvisoria non supererà in aumento il decimo e, negli altri casi, saranno poste a carico del beneficiario dell'asservimento. In caso di mancata accettazione dell'indennità e di mancata richiesta di avvalersi del collegio dei tecnici, l'Amministrazione scrivente provvederà a richiedere d'ufficio alla Commissione provinciale espropri la determinazione della indennità definitiva di espropriazione. La stima del collegio e

della Commissione potranno essere oggetto di successiva opposizione in Corte d'Appello sia da parte dell'espropriati che da parte dell'espropriante;

- ai fini dell'incasso dell'indennità, qualora il bene sia gravato da ipoteca, dovrà essere presentata una dichiarazione del titolare di tale diritto, con firma autentica, che autorizzi alla riscossione della somma; diversamente la somma sarà depositata al MEF (ex Cassa DD.PP.); nel caso in cui il bene risulti gravato da altri diritti reali, ovvero siano presentate opposizioni al pagamento delle indennità, in assenza di accordo sulle modalità di riscossione, sarà comunque disposto il deposito presso il MEF (ex Cassa DD.PP.) In tal caso l'effettivo pagamento avrà luogo in conformità della pronuncia della autorità giudiziaria adita su domanda di chi vi abbia interesse;
- avverso il presente decreto gli espropriati possono ricorrere nei termini di legge avanti al competente T.A.R. ovvero presentare ricorso straordinario al Capo dello Stato; la giurisdizione per le controversie riguardanti la determinazione e corresponsione dell'indennità di asservimento e di occupazione appartiene invece al giudice ordinario;
- tutti gli atti della procedura espropriativa sono disposti nei confronti dei proprietari risultanti come tali secondo i registri catastali; qualora gli intestatari catastali che ricevono il presente provvedimento non siano più effettivi proprietari sono tenuti, ai sensi dell'art. 3 – comma 3 del DPR 327/2001, a comunicarlo all'Amministrazione procedente entro 30 giorni, indicando altresì, ove ne siano a conoscenza, il nuovo proprietario o fornendo comunque la documentazione utile a ricostruire la vicenda degli immobili interessati;
- ogni informazione può essere richiesta al Responsabile del Procedimento riportato in intestazione.

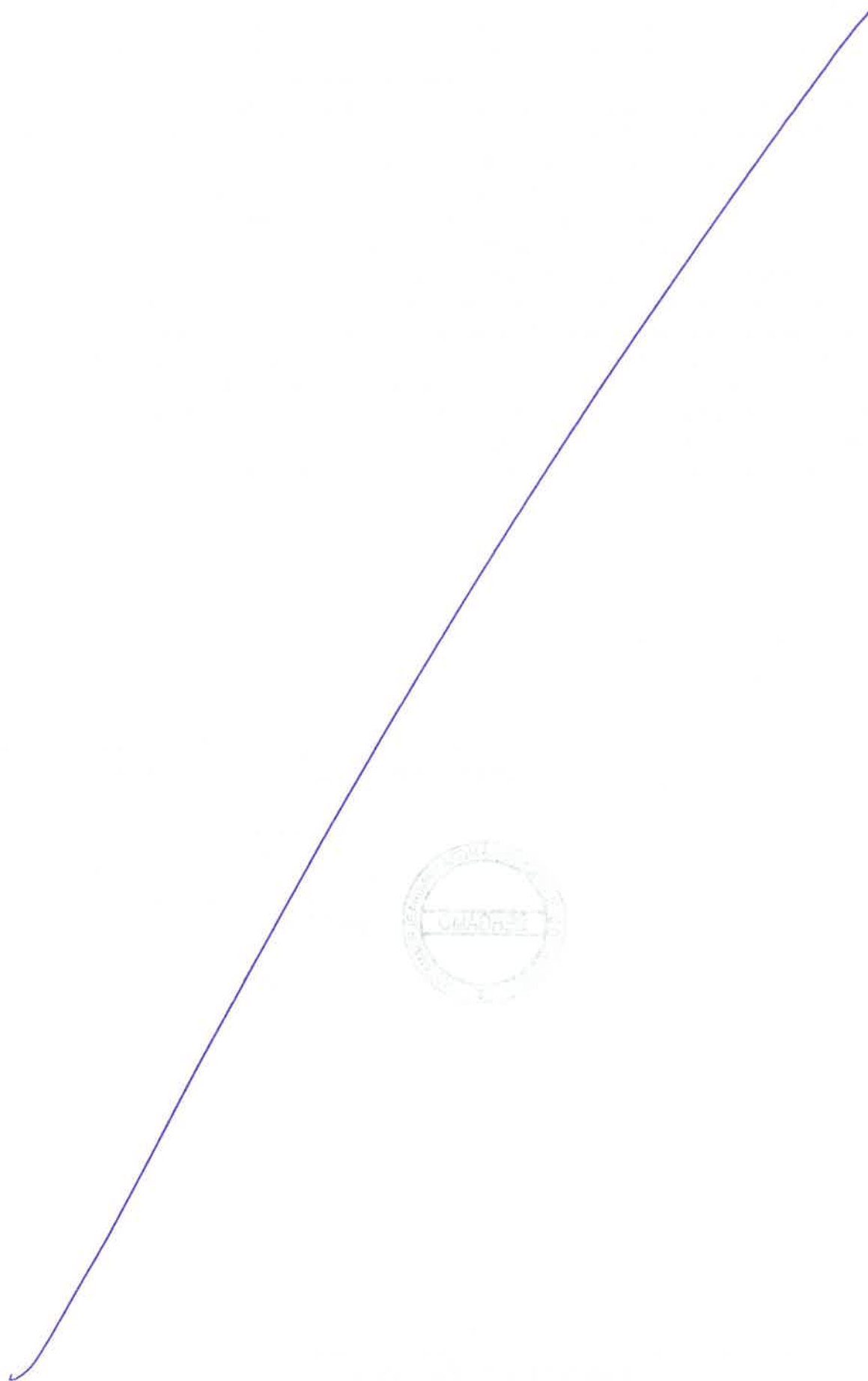
Allegati:

- A) Elenco particelle;
- B) Elenco ditte;
- C) Piano particellare grafico.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO CATASTO ESPROPRI
RUOLI CONCESSIONI E POLIZIA IDRAULICA

Fausto Gaini

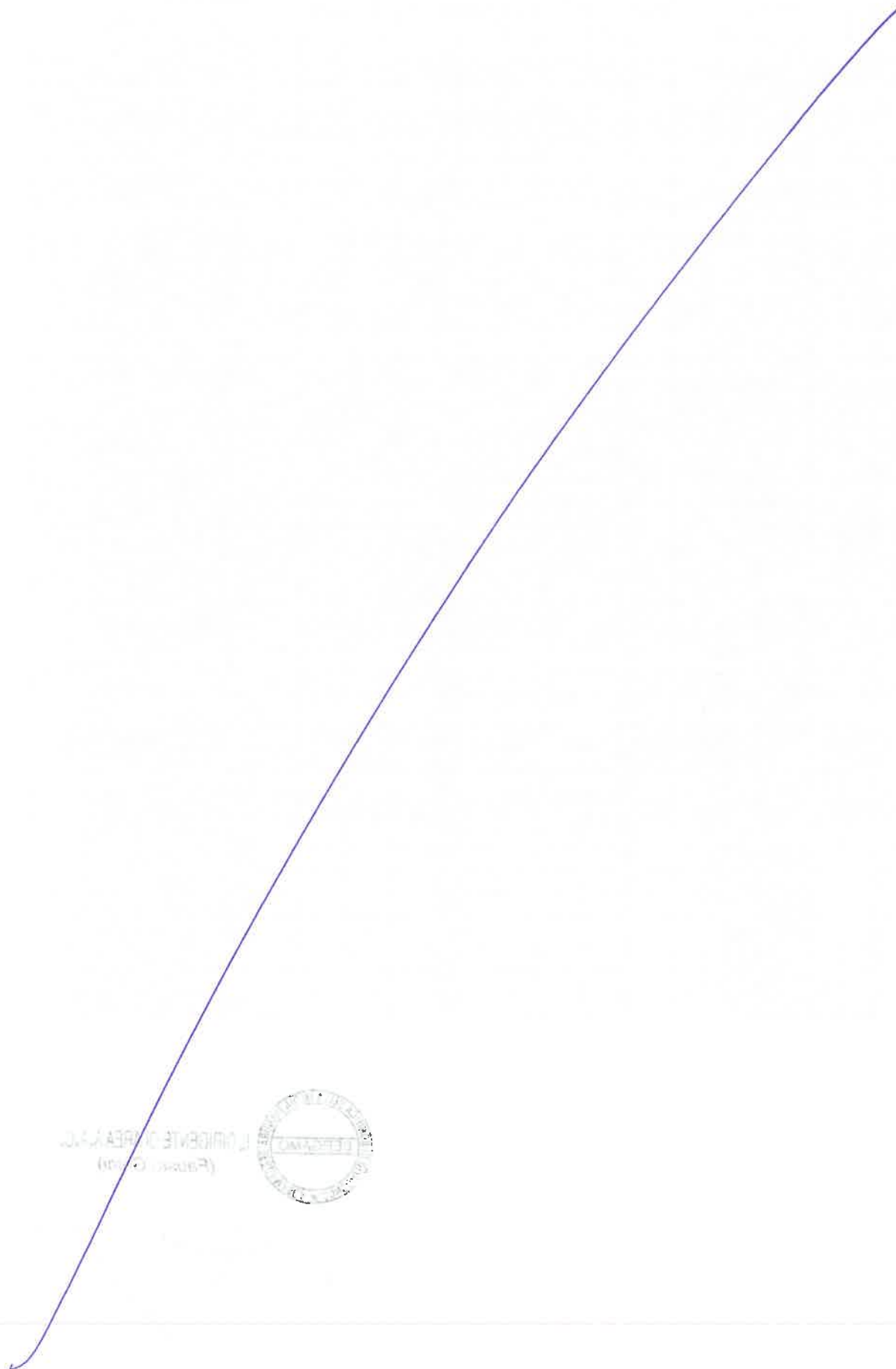




Comune di BAGNATICA						Allegato A
Tipo	Comune	N.Piano	Foglio	Particella	Comizio	Inizio Occupazione Temporanea
A	BAGNATICA	10	10	356	16	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	10	10	357	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	10	10	607	8	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	10	10	610	11	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	10	10	612	13	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	10	10	4119	17	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	10	10	4559	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	12	10	347	17	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	12	10	641	10	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	13	10	88	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	13	10	365	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	13	10	659	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	13	10	4107	17	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	14	10	670	11	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	15	10	962	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	16	10	963	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	17	10	664	12	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	17	10	4538	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	17	10	4539	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	17	10	4541	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	17	10	4546	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	17	10	4547	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	20	10	4524	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	21	10	3724	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	21	10	3728	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	22	10	124	8	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	22	10	239	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	22	10	956	8	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	23	10	1600	4	Data Inizio Lavori
B	BAGNATICA	24	10	1599	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	24	10	1603	8	Data redazione Verbale
B	BAGNATICA	27	10	1602	4	Data Inizio Lavori
A	BAGNATICA	28	10	3187	8	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	29	10	3188	8	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	6	8	616	3	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	8	10	343	5	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	8	10	604	17	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	9	10	152	17	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	9	10	921	17	Data redazione Verbale
A	BAGNATICA	9	10	950	17	Data redazione Verbale



IL DIRIGENTE DI AREA A.A.C.
(Fausto Gaini)



Comune:

BAGNATICA

Numero di Piano:

13

Ditta Catastale:

BARCELLA ANTONELLO n.a. BAGNATICA (BG) il 19/09/1961 c.f. BRCNNL61P19A557M - PROPRIETA' per 1/3
BARCELLA GIAMMARIA n.a. ROCCA DEL COLLE (BG) il 28/12/1951 c.f. BRGCMR51T28H397W - PROPRIETA' per 1/3
BARCELLA GIUSEPPINA n.a. BAGNATICA (BG) il 25/03/1953 c.f. BRGCPPP3C65A557R - PROPRIETA' per 1/3

Dati Catastali di Asservimento:

AREE IN ASSERVIMENTO				
Foglio	Mappale	Sup. Cat. Ha A Ca	Qualità	Titolo
10	88	00 49 60	SEM IRR ARB	Servitu
10	365	01 80 29	SEM IRR ARB	Servitu
10	659	01 50 98	SEM IRR ARB	Servitu
10	4107	04 69 70	SEMIN IRRIG	Servitu
10	4107	04 69 70	SEMIN IRRIG	Servitu
10	4107	04 69 70	SEMIN IRRIG	Servitu
				Totale Mq. 1.073
				Indennità offerta € 3.479,20



IL DIRIGENTE DI AREA A.A.C.
(Fausto Gaini)

Dati Catastali di Occupazione Temporanea:

AREE IN OCCUPAZIONE TEMPORANEA				
Foglio	Mappale	Sup. Cat. Ha A Ca	Qualità	Titolo
10	88	00 49 60	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	88	00 49 60	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	365	01 80 29	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	365	01 80 29	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	365	01 80 29	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	659	01 50 98	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	659	01 50 98	SEM IRR ARB	Occupazione Temporanea
10	4107	04 69 70	SEMIN IRRIG	Occupazione Temporanea
				Superficie da Occupare Mq.
				354
				322
				101
				583
				811
				31
				79
				61

10	4107	04 69 70	SEMIN IRRIG	Occupazione Temporanea	58
10	4107	04 69 70	SEMIN IRRIG	Occupazione Temporanea	78
Totale Mq. 2.478					
Indennità 6 mesi € 1.339,15					



IL DIRIGENTE DI AREA A.C.
(Fausto Gaini)

[Handwritten signature]



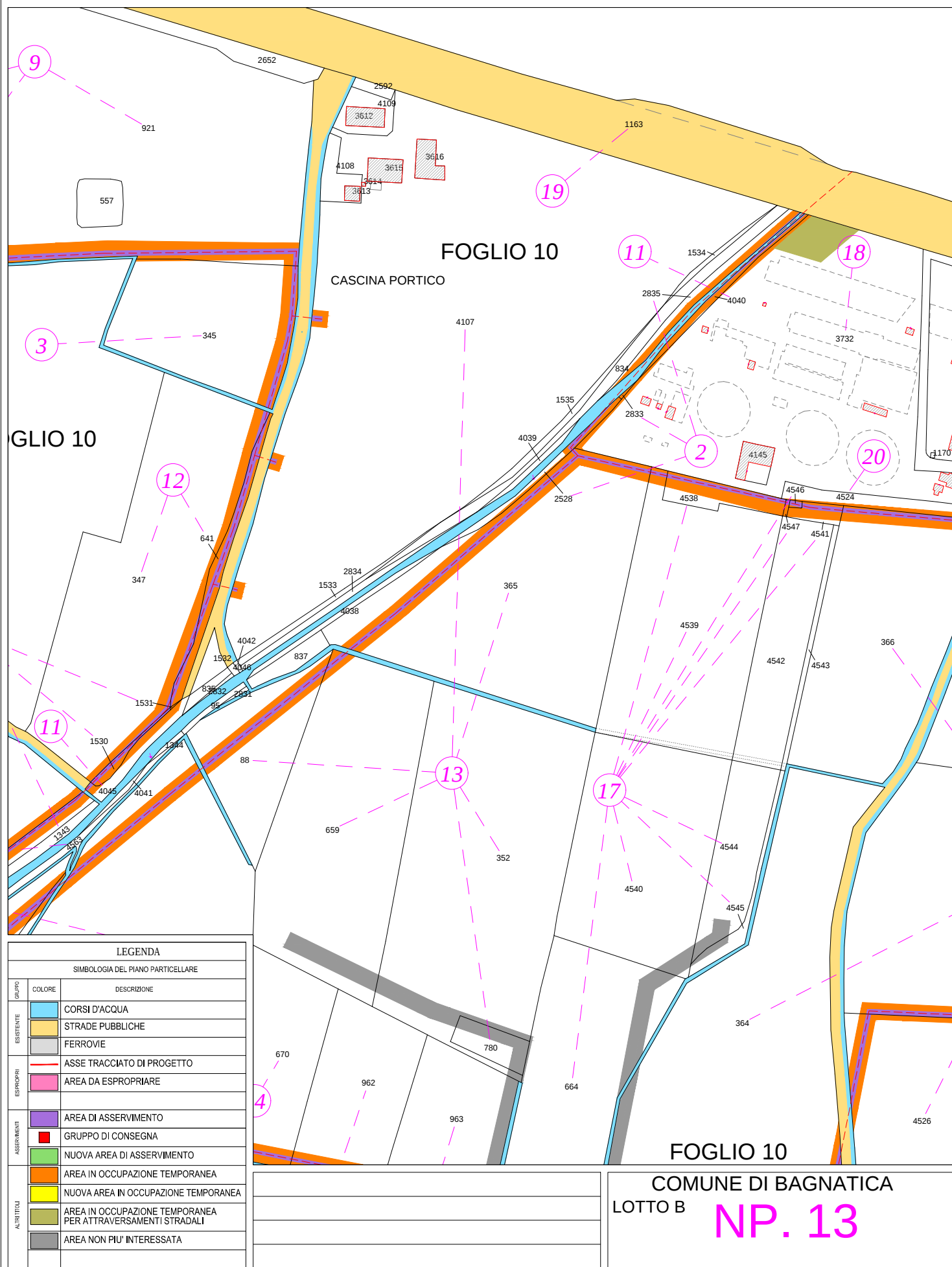


Consorzio di bonifica della
Media Pianura Bergamasca

STRALCIO DEL PIANO PARTICELLARE

scala 1:3000

Fg. 10 Map. 88, 780, 365, 659, 4107, 352



PAGINA BIANCA



Spett. BARCELLA GIUSEPPINA
VIA BELVEDERE 4
24060 BAGNATICA (BG)

**PROT. 1657
08/02/2023**

BAGNATICA N.P. 13

OGGETTO: PSRN 2014-2020 - MISURA 4 - SOTTOMISURA 4.3. INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE PER LO SVILUPPO L'AMMODERNAMENTO E L'ADEGUAMENTO DELL'AGRICOLTURA E DELLA SILVICOLTURA, COMPRESI L'ACCESSO AI TERRENI AGRICOLI E FORESTALI, LA RICOMPOSIZIONE E IL MIGLIORAMENTO FONDARIO, L'APPROVVIGIONAMENTO E IL RISPARMIO DI ENERGIA E RISORSE IDRICHE. RAZIONALIZZAZIONE DEGLI USI IRRIGUI SUI COMPENSORI IRRIGATI CON ACQUE DEL FIUME SERIO FINALIZZATO AL RISPARMIO DELLA RISORSA IDRICA DELLA ROGGIA BORGOGNA - LOTTO 2 "IMPIANTO IRRIGUO SERIO 8 - 9". **OCCUPAZIONE TEMPORANEA D'URGENZA, AVVISO DI IMMISSIONE IN POSSESSO** (art. 22- bis e art. 49 D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "tues")

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO

VISTO

- il **Decreto n. 2 del 07/02/2023** con cui è stata disposta l'occupazione temporanea anticipata per aree di cantiere dei beni immobili interessati dall'intervento in oggetto;
- La legge della Regione Lombardia n. 3 del 04/03/2009 art. 11 co. 1 in materia di espropriazione per Pubblica Utilità;

CONSIDERATO:

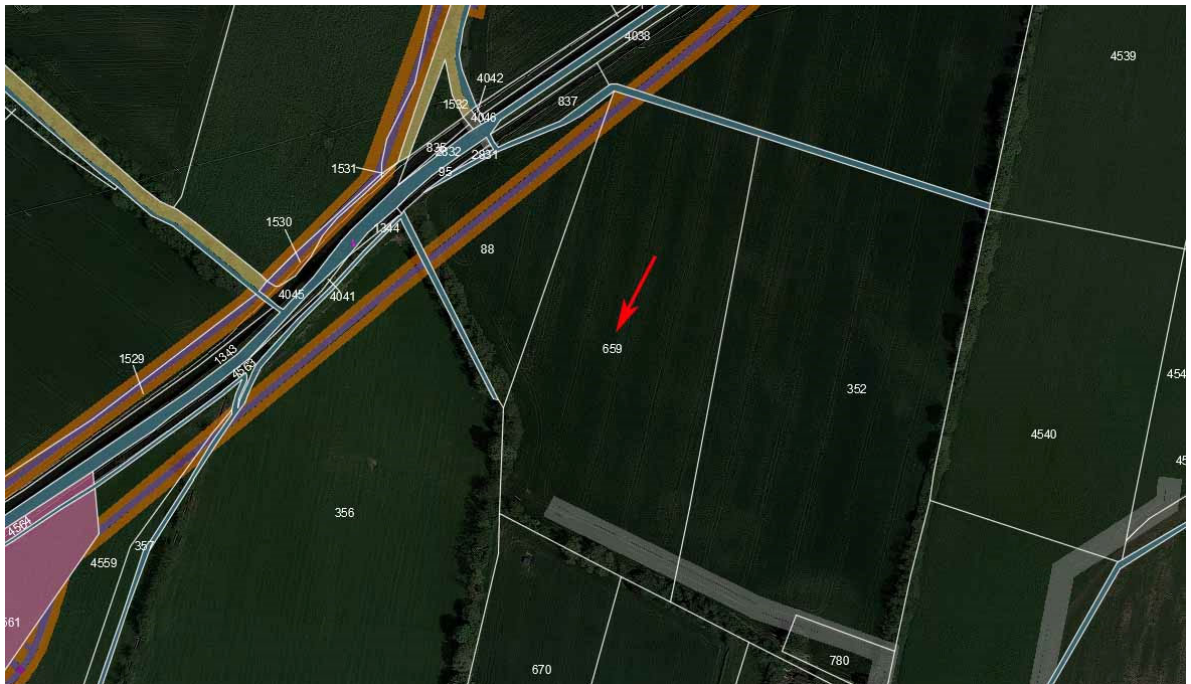
- che il decreto di occupazione, va notificato al proprietario con un avviso contenente l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora in cui è prevista la sua esecuzione;
- che ai sensi dell'art. 22-bis comma 4 DPR 327/2001 l'esecuzione del decreto di occupazione, ai fini dell'immissione in possesso, è effettuata con le medesime modalità di cui all'articolo 24 e deve aver luogo entro il termine perentorio di tre mesi dalla data di emanazione del decreto medesimo;
- che ai sensi dell'art. 24 comma 3 DPR 327/01 lo stato di consistenza e il verbale di immissione sono redatti in contraddittorio con l'espropriato o, nel caso di assenza o di rifiuto, con la presenza di almeno due testimoni che non siano dipendenti del beneficiario dell'espropriazione, e che possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene;

RENDE NOTO

- che il giorno **07/03/2023** alle ore **16:00** si procederà in loco all'esecuzione del suddetto decreto di occupazione mediante immissione in possesso dei beni immobili nel medesimo decreto indicati.
- Le operazioni si protrarranno fino alla loro ultimazione, e saranno effettuate dalle persone espressamente autorizzate nel decreto di occupazione, munite di documento di riconoscimento, che potranno intervenire in modo congiunto o disgiunto, e che potranno avvalersi di personale ausiliario e tecnico per i rilievi topografici.
- L'immissione in possesso sarà documentata in apposito verbale con descrizione dello stato di consistenza dei beni, in contraddittorio con il proprietario **munito di documento di riconoscimento** o suo rappresentante (all'uopo munito di delega scritta con allegato documento di riconoscimento). In caso di assenza di quest'ultimo o del proprietario, o di suo rifiuto, il verbale di immissione e lo stato di consistenza saranno redatti alla presenza di due testimoni non dipendenti del beneficiario dell'espropriazione. Possono partecipare alle operazioni i titolari di diritti reali o personali sul bene, altresì, il fittavolo, mezzadro, colono o partecipante che eventualmente il proprietario provvederà ad invitare.
- Si invita a far trovare gli immobili in questione liberi da persone e/o cose che possano ostacolare le operazioni, avvertendo che, in caso di eventuale resistenza, attiva o passiva, diretta o indiretta, le operazioni potranno essere reiterate previa richiesta di ausilio della Forza Pubblica per lo sgombero coatto dei luoghi, salvo richiesta di eventuali danni per il rallentamento dell'apertura del cantiere dell'opera pubblica. Se la rimozione dei beni mobili amovibili presenti sul fondo presenta particolari difficoltà, si invita a prendere contatto con lo scrivente. Si ricorda altresì che il proprietario, a sue spese, può asportare dal bene i materiali e tutto ciò che può essere tolto senza pregiudizio dell'opera da realizzare ai sensi dell'art. 32 comma 3 del DPR 327/2001.

- Con l'immissione in possesso l'amministrazione acquista la materiale disponibilità del bene, con divieto per chiunque da tale momento di accedervi, salvo diversi espressi accordi da formalizzare per iscritto nel verbale di immissione in possesso o in eventuale altro documento bilaterale. È fatto divieto di rimuovere picchetti, capisaldi o altri segnali infissi per il tracciamento dell'area espropriata: eventuali violazioni sono penalmente perseguibili.
- Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24.4 DPR 327/01 si intenderà effettuata l'immissione in possesso anche quando, malgrado la redazione del relativo verbale, il bene continui ad essere utilizzato, per qualsiasi ragione, da chi, in precedenza, ne aveva la disponibilità, fermo restando il carattere abusivo di tale utilizzazione, che comporterà, tra l'altro, la mancata erogazione dell'indennità di occupazione per il corrispondente periodo.
- Si allega copia del Decreto con planimetria catastale indicante le aree interessate dal procedimento.
- Si allega inoltre la Comunicazione di accettazione dell'indennità già compilata in tutti i suoi dati ad eccezione dell'indennità relativa ad eventuali manufatti che saranno stimati in base alle risultanze del verbale di consistenza. In caso di accettazione tale documento dovrà essere sottoscritto dal proprietario o e unitamente alla copia di un documento di riconoscimento, nonché degli altri documenti richiesti, potrà essere consegnato a mano al personale incaricato dell'immissione in possesso o eventualmente spedito presso la sede del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca in indirizzo, al fine di accelerare le operazioni di pagamento delle indennità.
- Per qualsiasi informazione o chiarimento si può contattare il numero 329 9328190.

Viste le molteplici particelle interessate all'occupazione, si comunica che l'incontro avverrà nei pressi della particella 659 del Foglio 10 nel punto indicato nell'allegata planimetria.



Il Responsabile del Procedimento Espropriativo
Arch. Maurizio Del Brocco

Maurizio Del Brocco

Allegato N.10

Contratti di locazione e registrazioni

*Immobili al foglio 9 mappali 3612 sub 2, 3, 4, 5, e 3615 graffato 3616
Terreni al foglio 10 mappali 88, 352, 365, 659, 4107, 95, 780, 837*

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

URBANO AD USO ABITATIVO

Stipulato oggi 07/07/2014, in Bagnatica

TRA:

La Sig.ra Barcella Giuseppina nata a Rocca del Colle (Bg) il 25/03/1953 domiciliata in Bagnatica Cap. 24060 via Belvedere n.4 C.F.: BRCGPP53C65H397W denominata parte locatrice

E:

Il Sig. Mohammad Atif Saeed nato a Sargodha (Pakistan) il 11/01/1964 e domiciliato in Trescore Balneario (Bg) via Giorgio Paglia n.37 C.F.: SDAMMM64A11Z236X denominato parte conduttrice

Le parti convengono e stipulano:

1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: appartamento sito in Bagnatica Cap. 24060 via Cascina Portico n. 1 composto di n. 3 vani utili e di n. 1 accessori, riportato nel catasto urbano di Bergamo alla partita 3612 sub. 2

2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: a partire dal 07/07/2014 con scadenza al 06/07/2018 Rinnovo tacito Annualmente per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno 3 Mesi prima della scadenza secondo quanto previsto dall'art.28 della legge 392 del 1978

3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è stipulata in data 07/07/2014.

4 - CANONE ANNUO: il canone annuo è pattuito in **Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)** incluse spese condominiali da Pagarsi Semestralmente per Euro 1.250,00 entro il giorno 1 del semestre (canone anticipato).

5 - MODALITA' DI PAGAMENTO: con assegno, bonifico bancario e/o Rid presso la banca indicata dal locatore.

6 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone non verrà assoggettato ad adeguamento ISTAT annuale fino a quando perdureranno le condizioni per l'opzione della "Cedolare Secca".

7 - DESTINAZIONE D'USO: l'immobile sarà adibito esclusivamente ad uso abitativo del conduttore stipulante e dei suoi familiari con lui residenti.

8 - INADEMPIMENTO: il mancato pagamento di una sola mensilità costituisce motivo di risoluzione del

Bg 

contratto a norma dell'art. 1455 c.c.

9 - SPESE DI REGISTRAZIONE: se previste sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della conduttrice di provvedere alla relativa imposta.

10 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 431 del 9 dicembre 1998.

Letto, approvato e sottoscritto.

11- RECESSO ANTICIPATO: la parte conduttrice ha la facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi, tramite raccomandata R.R..

12- CONDIZIONI DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

13- DIVIETO DI MIGLIORIE ED ADDIZIONI: ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto da parte del proprietario. Restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

14- PITTURAZIONE: il conduttore provvede a sue spese alla pitturazione delle pareti e lascerà l'immobile alla scadenza nello stato in cui trovasi;

15- ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978.

16- MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA: la parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.

In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni.

Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice,

Rog
Amat

quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima.

La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

17- DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO: è fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

18- REGOLAMENTO CONDOMINIALE: la parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

19- AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI (ai sensi della Legge 675/96): La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

Il locatore

Giuseppe Baralle

Il conduttore

[Firma]

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 che sono state rilette.

Il locatore

Giuseppe Baralle

Il conduttore

[Firma]

dati relativi all'anno 2014

del contribuente **BRCGPP53C65H397W - GIUSEPPINA BARCELLA**

Sub. 2

ATTO

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	25/7/2014
Ufficio registrazione	DPBG UT BERGAMO 2 (TMG)	Numero	002707
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (L1)	Valore dichiarato	2.500,00 € annuale
Data stipula	7/7/2014	Data fine locazione	6/7/2018
Data inizio locazione	7/7/2014		
Codice identificativo contratto	TMG14T002707000PG		
	Presenza opzione CEDOLARE SECCA		
Protocollo Telematico	14072511571512338		

elenco delle CONTROPARTI

- SDAMMM64A11Z236X

3^o
MOHAMMED ATIF

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2707 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TMG14T002707000PG

STIPULATO IL 07/07/2014 E REGISTRATO IL 25/07/2014

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: BRCGPP53C65H397W

RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO: ESENTE REG-B0

DURATA DAL 07/07/2014 AL 06/07/2018

CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 6 N.COPIE 2)
EURO 2.500

SCADENZE

07/07/2015	2.500,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	21/12/2015
07/07/2016	2.500,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	21/12/2015
07/07/2017	2.500,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	21/12/2015

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	BRCGPP53C65H397W	A
002	SDAMMM64A11Z236X	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: A557	SEZ.URB:	FOGLIO: 9	PARTIC: 3612	SUB: 2
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 07/07/2014: SOGG.001 100,00% CED.S				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 2

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

URBANO AD USO ABITATIVO

Stipulato oggi 23/12/2013, in Bagnatica

TRA:

La Sig.ra Barcella Giuseppina nata a Rocca del Colle (Bg) il 25/03/1953 domiciliata in Bagnatica Cap. 24060 via Belvedere n.4 C.F.: BRCGPP53C65H397W denominata parte locatrice

E:

Il Sig. Shakoore Abdul nato a Mardan (Pakistan) il 01/01/1973 e domiciliato in Montello (Bg) via G. Verga n.3 C.F.: SHKBDL73A01Z236F denominato parte conduttrice

Le parti convengono e stipulano:

- 1 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE: appartamento sito in Bagnatica Cap. 24060 via Cascina Portico n. 1 composto di n. 3 vani utili e di n. 2 accessori, riportato nel catasto urbano di Bergamo alla partita 3612 sub. 3
- 2 - DURATA DELLA LOCAZIONE: a partire dal 23/12/2013 con scadenza al 22/12/2017 Rinnovo tacito Annualmente per la stessa durata se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno 3 Mesi prima della scadenza secondo quanto previsto dall'art.28 della legge 392 del 1978
- 3 - IMMISSIONE IN POSSESSO DEL LOCALE: la immissione nel possesso del citato locale è stipulata in data 23/12/2013.
- 4 - CANONE ANNUO: il canone annuo è pattuito in **Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)** incluse spese condominiali da Pagarsi Semestralmente per Euro 1.250,00 entro il giorno 1 del semestre (canone anticipato).
- 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO: con assegno, bonifico bancario e/o Rid presso la banca indicata dal locatore.
- 6 - AGGIORNAMENTO ISTAT: il canone non verrà assoggettato ad adeguamento ISTAT annuale fino a quando perdureranno le condizioni per l'opzione della "Cedolare Secca".
- 7 - DESTINAZIONE D'USO: l'immobile sarà adibito esclusivamente ad uso abitativo del conduttore stipulante e dei suoi familiari con lui residenti.
- 8 - INADEMPIMENTO: il mancato pagamento di una sola mensilità costituisce motivo di risoluzione del

SHA

GB

contratto a norma dell'art. 1455 c.c.

9 - SPESE DI REGISTRAZIONE: se previste sono divise a metà fra le parti come per legge, con onere a carico della conduttrice di provvedere alla relativa imposta.

10 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile e alla legge n. 431 del 9 dicembre 1998.

Letto, approvato e sottoscritto.

11- RECESSO ANTICIPATO: la parte conduttrice ha ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno tre mesi, tramite raccomandata R.R..

12- CONDIZIONI DELL'IMMOBILE: Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

13- DIVIETO DI MIGLIORIE ED ADDIZIONI: ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto da parte del proprietario. Restano comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

14- PITTURAZIONE: il conduttore provvede a sue spese alla pitturazione delle pareti e lascerà l'immobile alla scadenza nello stato in cui trovasi;

15- ONERI ACCESSORI: oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art. 9 della legge n. 392/1978.

16- MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA: la parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c.

In esse rientrano, per patto espresso, quelle inerenti le parti degli impianti igienico-sanitari, elettrico, idrico, del gas, dell'acqua calda, di pertinenza esclusiva dell'immobile locato, nonché le riparazioni alle condutture idrauliche di scarico ed alle conseguenziali opere di ripristino nonché la manutenzione periodica degli infissi interni ed esterni.

Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice,

SA

GB

quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima.

La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.

17- DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO: è fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.

18- REGOLAMENTO CONDOMINIALE: la parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

19- AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI (ai sensi della Legge 675/96): La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

Il locatore

Giuseppe Baralle

Il conduttore

Abdullah Koca

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente le clausole n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 che sono state rilette.

Il locatore

Giuseppe Baralle

Il conduttore

Abdullah Koca

SHIBAZ. 3

dati relativi all'anno 2014

del contribuente **BRCGPP53C65H397W - GIUSEPPINA BARCELLA****ATTO**

Modello	TELEMATICO SIRIA	Data registrazione	13/1/2014
Ufficio registrazione	DPBG UT BERGAMO 2 (TMG)	Numero	000037
Serie	3P	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE IMMOBILI URBANI (02)	Valore dichiarato	2.500,00 € annuale
Data stipula	23/12/2013	Data fine locazione	23/12/2017
Data inizio locazione	23/12/2013		
Codice identificativo contratto	TMG14P000037000GG		
Protocollo Telematico	14011310454030858		

Presenza opzione CEDOLARE SECCA

elenco delle CONTROPARTI

- SHKBDL73A01Z236F

SHAKOOR ABDUL

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 37 SERIE 3P

CONTRATTO SIRIA ID. TELEM: TMG14P000037000GG

STIPULATO IL 23/12/2013 E REGISTRATO IL 13/01/2014

RELATIVO A: 02-LOCAZIONE IMMOBILI URBANI

TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 23/12/2013 AL 22/12/2017

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

2.500

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 23/12/2017

SCADENZE

23/12/2017

2.500,00

ID.ADEB. 01131342360

15,00 DEL 06/09/2018 RESP

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 BRCGPP53C65H397W

A

002 SHKBDL73A01Z236F

B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM. 001 COD.CAT: A557 SEZ.URB: FOGLIO: 9 PARTIC: 3612 SUB: 3

T/U: U I/P: I

COMUNE DI BAGNATICA (BG)

CASCINA PORTICO

CATEGORIA A2 , RENDITA EURO

309,87

DAL 23/12/2013: SOGG.001 100,00% CED.S

DAL 23/12/2017: SOGG.001 100,00% CED.S

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 2

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, NON E' PREVISTO IL PAGAMENTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431
(escluse le fattispecie di cui all'art. 1, commi 2 e 3)

Eredi di Barcella Andrea: Barcella Giuseppina

IL LOCATORE Sig./Soc. Barcella Gianmaria Barcella Antonello

C.F./P.IVA

1)

B R C G P P 5 3 C 6 5 H 3 9 7 W

legale rappresentante

BARCELLA GIUSEPPINA

residenza/sede

nat. a ROCCA DEL COLLE 25/03/53

VIA BELVEDERE 4 - BAGNATICA

2)

B R C G H R S I T 2 8 H 3 9 7 W BARCELLA GIANMARIA

NATO A ROCCA DEL COLLE CONCEDE IN LOCAZIONE K 28/12/1951 RESIDENTE

BAGNATICA VIA BELVEDERE 2

AL CONDUTTORE Sig./Soc. SAGHEER MOHAMMAD

identificato a mezzo: CARTA D'IDENTITA' nr. A03197797

rilasciato da COMUNE DI BAGNATICA 14/03/03

C.F./P.IVA

legale rappresentante

S G H M M H 5 6 A 0 1 2 2 3 6 P

residenza/sede

nato a PAKISTAN 01/01/56

BAGNATICA IN CASCINA PORTICO 1

che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in BAGNATICA (BG)

Piazza

Via PORTICO

n. 1, scala /, piano I, int. /

composta di n. 3 vani, oltre cucina e servizi, dotata dei seguenti accessori: autorimessa

non ammobiliato (*)

ammobiliato

come da elenco sottoscritto dai contraenti, allegato al presente contratto di cui forma parte integrante.

TABELLE MILLESIMALI

Proprietà

Riscaldamento

Acqua

Altro

Estremi catastali identificativi dell'immobile Foglio 9 Particella 3612

SubalTermo 4

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni ⁽¹⁾ quattro (4) dal 01/05/2012

al 30/04/2016

e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in

cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1,

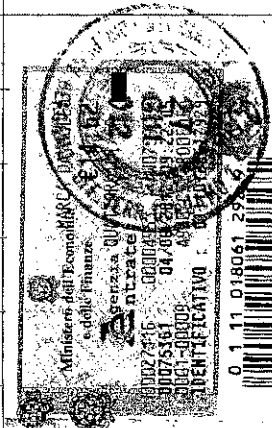
della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante raccomandata almeno 6 mesi prima della

scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la

procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria

(1) La durata minima è di anni quattro.

(*) Depennare la voce che non ricorre



intenzione con raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata.

In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. 2. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi;

4. Il conduttore non potrà (*) sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Il canone annuo di locazione è convenuto in € 2.500,00 che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore in n. 2 rate

eguali anticipate di € 1.250,00 ciascuna, scadenti il 11-5-11-11. Il canone non sarà (*)

aggiornato ogni anno con riferimento alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'Istat nella misura del 75 %.

6. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato

puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55

della L. 27 luglio 1978, n. 392. 7. Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria

manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito non verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. 8. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo

avviso, al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. 9. Il locatore

garantisce (*) il conduttore, che ~~non risponde~~ (*) , circa la conformità degli impianti posti al

(*) Depennare la voce che non ricorre

servizio dell'unità immobiliare, ed eventualmente di quelli condominiali, alla normativa in materia di sicurezza vigente

all'epoca in cui gli impianti sono stati realizzati ovvero

Il locatore nel rispetto delle norme in materia di sicurezza: ☒ consegna (*) ~~non consegna~~ al conduttore che concorda copia della documen-

tazione amministrativa e tecnica sicurezza impianti di cui agli Artt. 7, c. 6 (dichiarazione di rispondenza) o 13 (dichiarazione di

conformità) del D.M.n. 37/08 che ~~non costituisce~~ ^{Non} ~~costituisce~~ (*) allegato n. ☒ al presente contratto; ☐ consegna (*) ~~non consegna~~ al conduttore il

libretto d'uso e manutenzione; ☐ consegna (*) ~~non consegna~~ al conduttore copia del progetto/elaborato tecnico e certificato di collaudo;

☒ consegna (*) ~~non consegna~~ al conduttore certificazione energetica e/o altro

10. Il conduttore dichiara, dopo essere stato correttamente ed esaurientemente avvertito dal locatore circa la

~~non conformità~~ ^{conformità (*)} degli impianti e circa i rischi per persone e cose dall'eventuale assenza di conformità, di aver

visitato, con attenzione, l'immobile locatogli e di averlo trovato in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto

~~non rinunciando~~ ^{rinunciando (*)} a pretendere dal locatore l'adeguamento degli impianti e - così - di prenderla in consegna ad ogni

effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore s'impegna a

riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena

il risarcimento del danno. **11.** Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o

addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto

del locatore. **12.** A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al

locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di €

pari a (✓) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale

come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e

dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. **13.** Sono interamente a carico del conduttore le spese di:

manutenzione ordinaria.

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e

(*) Depennare la voce che non ricorre

dati relativi all'anno 2016

del contribuente **BRCGPP53C65H397W - GIUSEPPINA BARCELLA****ATTO**

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	30/5/2016
Ufficio registrazione	DPBG UT BERGAMO 2 (TMG)	Numero	002543
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (L1)	Valore dichiarato	2.700,00 € annuale
Data stipula	30/4/2016	Data fine locazione	30/4/2020
Data inizio locazione	1/5/2016		
Codice identificativo contratto	TMG16T002543000XF		
Protocollo Telematico	16053013113743208		

Presenza opzione CEDOLARE SECCA

elenco delle COPARTI

- BRCGMR51T28H397W
- BRCNNL61P19A557M

elenco delle CONTROPARTI

- SGHMMM56A01Z236P

SAGHEER MOHAMMED**(ORA SAGHEER WAGAS - Figlio)**

DATA 31/01/2023

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 2

INTERROGAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE NUM. 003054
IDENTIFICATIVO TELEMATICO: TMG12L003054000HH
STIPULATO IL 02/05/2012 E REGISTRATO IL 27/06/2012
PRESSO L'UFFICIO DI DPBG UT BERGAMO 2

SERIE: 3

NEGOZIO	CORRISPETTIVO	DURATA
		DAL AL
001	2.500,00	01/05/2012 30/04/2016

IMPOSTA ASSOLTA PER L'INTERO PERIODO

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

- 1 (D) BRCGPP53C65H397W
- 2 (D) BRCGMR51T28H397W
- 3 (D) BRCNNL61P19A557M
- 4 (A) SGHMMM56A01Z236P

IMMOBILI

DAL 01/05/2012

TIPO	N.ORD	CAT	ABIT	RENDITA	CONTR.	SOGG. 1	CEDOL	SOGG. 2	CEDOL
IMM.	1	A2	SI	309,87	L	33,33%	SI	33,33%	SI
						SOGG. 3	CEDOL		
						33,33%	SI		

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Tra

❖ Il Sig. **BARCELLA ANTONELLO** nato a Bagnatica (BG) il 19/09/1961 ivi residente in Via Belvedere n° 2 codice fiscale BRC NNL 61P19 A557M; Il Sig. **BARCELLA GIAMMARIA** nato a Rocca del Colle (BG) il 28/12/1951 residente a Bagnatica (BG) in Via Belvedere n° 2 codice fiscale BRC GMR 51T28 H397W; La Sig.ra **BARCELLA GIUSEPPINA** nata a Rocca del Colle (BG) il 25/03/1953 residente a Bagnatica (BG) in Via Belvedere n° 4 codice fiscale BRC GPP 53C65 H397W; di seguito denominati locatore.

❖ La Sig.ra **STEFAN GAROFA** nata in Romania (EE) il 20/06/1968 e residente a Bagnatica (BG) in Via Cascina Portico n°1 codice fiscale STF GRF 68H60 Z129C; di seguito denominato conduttore.

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Locatore concede in locazione al Conduttore che accetta, l'immobile ad uso abitativo sito in **Bagnatica (BG) in Via Cascina Portico n°1** composto di n.3 vani utili e di n.2 accessori, estremi catastali identificati da **foglio 9, particella 3612, sub. 3, categoria A/3, rendita catastale € 309,87.**

2) La locazione ha la durata di **4 anni** e cioè dal **01.10.2022** al **30.09.2026**.

Qualora la parte locatrice non abbia dato all'altra la disdetta a mezzo lettera raccomandata A.R. **sei mesi** prima della scadenza della locazione, il contratto, ancorché a termine, si intenderà tacitamente rinnovato agli stessi patti ed alle stesse condizioni. È data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, dandone avviso al locatore con lettera raccomandata A.R. almeno **sei mesi** prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Nei sei mesi che precedono la scadenza del contratto,

ovvero in qualunque tempo nel caso di cessione dell'immobile, il conduttore dovrà a semplice richiesta del locatore fissare almeno due giorni alla settimana nei quali l'aspirante nuovo conduttore o acquirente possa visitare i locali.

3) Il conduttore non potrà adibire il fabbricato locato ad uso diverso da quello pattuito, né potrà comodarlo o sublocarlo neppure parzialmente senza il preventivo consenso scritto da parte del locatore, non potrà cedere il contratto di locazione.

4) Il canone annuo di locazione viene concordato e pattuito in € 2.500,00 (duemilacinquecento/00), e sarà aggiornato automaticamente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, verificatosi nell'anno precedente. Detto aggiornamento sarà automatico ed il locatore è esonerato espressamente dall'obbligo della comunicazione o notifica.

Ciascuna delle annualità sopra dette sarà corrisposta semestralmente con rate anticipate da € 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) cadauna scadenti il 1.10-1.4.

Così come specificato al comma 4 del paragrafo 8.3 della Circolare n. 26/E del 1 Giugno 2011 dell'Agenzia delle Entrate, in riferimento all'Articolo 3 del D.Lgs 14/03/2011 n. 23, per la durata del presente contratto e salvo revoca scritta che si riserva di esercitare in qualsiasi momento, la parte locatrice rinuncia espressamente all'applicazione degli aggiornamenti del canone di cui sopra nonché a qualsiasi altro titolo e comunica contestualmente al conduttore l'opzione per il regime di tassazione della "cedolare secca", restando così esonerata dall'obbligo di inviare al conduttore analoga comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro.

5) La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni di qualsiasi natura di cui agli artt. 1576 - 1609 del c.c. sono a carico del conduttore. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario la parte conduttrice avrà l'obbligo della rimessa in pristino a proprie spese.

6) Il conduttore è custode di quanto locato ed è direttamente responsabile verso il locatore e verso i terzi dei danni causati per sua colpa da incendio e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

7) Il contratto si intenderà risolto per causa del conduttore se questi non adempierà nei termini sopra indicati al pagamento della rata di canone. Ogni e qualsiasi inadempimento ai patti del presente contratto e soprattutto il mancato e tempestivo pagamento dei canoni e degli oneri accessori, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

8) Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione, le parti richiamano le disposizioni della legge 27 luglio 1978 n.392, quelle del codice civile nonché gli usi e

le consuetudini della Provincia di Bergamo. Le eventuali modifiche della Legge 392/78 comporteranno l'adeguamento di quanto pattuito con il presente contratto, qualora le norme non richiedessero nuove riconvenzioni contrattuali.

9) Qualunque modifica al presente contratto non può non aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

10) Il locatore consegna al conduttore- che dichiara di ricevere - copia dell'attestato di qualificazione energetica redatto dal Geom. Calcini Gianluigi codice identificativo 1601800004720 in data 29.07.2020 e dichiara che lo stesso risulta essere in Classe Energetica E.

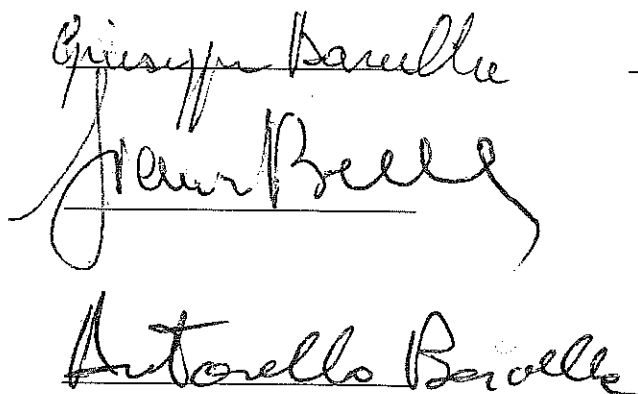
11) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Bergamo, mentre il conduttore elegge il domicilio nell'immobile locato.

12) Tutte le spese di registrazione del presente contratto e successive deroghe, sono a carico delle parti in misura pari al 50% ciascuno, ferma restando che l'esercizio dell'opzione per il regime della cedolare secca esonera dal pagamento dell'imposta di bollo e dell'imposta di registro.

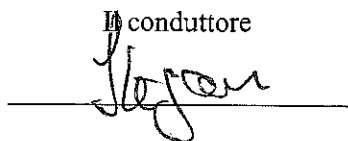
13) Il conduttore autorizza il locatore al trattamento dei propri dati personali nei termini di legge.

Bagnatica, 01/10/2022

Il locatore


Giuseppe Baralle
Gianluigi Baralle
Antonio Baralle

Il conduttore



Suss. 3

dati relativi all'anno 2022

del contribuente **BRCGPP53C65H397W - GIUSEPPINA BARCELLA****ATTO**

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	18/10/2022
Ufficio registrazione	DPBG UT BERGAMO 1 (TMF)	Numero	009718
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozio	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (L1)	Valore dichiarato	2.500,00 € annuale
Data stipula	1/10/2022	Data fine locazione	30/9/2026
Data inizio locazione	1/10/2022		
Codice identificativo contratto	TMF22T009718000AA		
	Presenza opzione CEDOLARE SECCA		
Protocollo Telematico	22101811021749342		

elenco delle COPARTI

- BRCGMR51T28H397W
- BRCNNL61P19A557M

10

elenco delle CONTROPARTI

- STFGRF68H60Z129C

STEFAN GAROFA

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9718 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TMF22T009718000AA
 STIPULATO IL 01/10/2022 E REGISTRATO IL 18/10/2022
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: BRCNNL61P19A557M
 RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/10/2022 AL 30/09/2026
 CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 3 N.COPIE 2)
 EURO 2.500

SCADENZE

01/10/2023	2.500,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	18/10/2022
01/10/2024	2.500,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	18/10/2022
01/10/2025	2.500,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	18/10/2022

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	BRCNNL61P19A557M	A
002	BRCGMR51T28H397W	A
003	BRCGPP53C65H397W	A
004	STFGRF68H60Z129C	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: A557	SEZ.URB:	FOGLIO: 9	PARTIC: 3612	SUB: 3
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 01/10/2022:	SOGG.001	33,34% CED.S	SOGG.002	33,33% CED.S
		SOGG.003	33,33% CED.S		

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 1

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

AI SENSI DELL'ART. 27 LEGGE N.392/78

Parti del contratto:

A. Il Sig. **BARCELLA ANTONELLO** nato a Bagnatica (BG) il 19/09/1961 ivi residente in Via Belvedere n° 2 codice fiscale BRC NNL 61P19 A557M; Il Sig. **BARCELLA GIAMMARIA** nato a Rocca del Colle (BG) il 28/12/1951 residente a Bagnatica (BG) in Via Belvedere n° 2 codice fiscale BRC GMR 51T28 H397W; La Sig.ra **BARCELLA GIUSEPPINA** nata a Rocca del Colle (BG) il 25/03/1953 residente a Bagnatica (BG) in Via Belvedere n° 4 codice fiscale BRC GPP 53C65 H397W; di seguito denominati Locatore.

B. Il Sig. **BERTOLI CESARE PIETRO** nato a Calcinato (BG) il 07/01/1969 residente a Telgate (BG) in Via Nullo, n°4 codice fiscale BRT CRP69 A07 B393S; di seguito denominato Conduttore.

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Locatore concede in locazione al Conduttore che accetta, l'immobile ad uso magazzino sito in Bagnatica (BG) in Via Portico, SN, piano T, estremi catastali identificati da foglio 9, particella 3615-3616, categoria C/2, rendita catastale euro

942,07 mq 629.

2) La locazione ha la durata di 6 anni e cioè dal 01.01.2020 al 31.12.2025.

Qualora la parte locatrice non abbia dato all'altra la disdetta a mezzo lettera raccomandata A.R. dodici mesi prima della scadenza della locazione, il contratto, ancorché a termine, si intenderà tacitamente rinnovato agli stessi patti ed alle stesse condizioni. È data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, dandone avviso al locatore con lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. Nei sei mesi che precedono la scadenza del contratto, ovvero in qualunque tempo nel caso di cessione dell'immobile, il conduttore dovrà a semplice richiesta del locatore fissare almeno due giorni alla settimana nei quali l'aspirante nuovo conduttore o acquirente possa visitare i locali.

3) Il conduttore non potrà adibire il fabbricato locato ad uso diverso da quello pattuito, né potrà comodarlo o sublocarlo neppure parzialmente senza il preventivo consenso scritto da parte del locatore, non potrà cedere il contratto di locazione.

4) Il canone annuo di locazione viene concordato e pattuito in € 3.000,00 (tremila/00), da versarsi semestralmente con rate anticipate da € 1.500,00 (millecinquecento/00) cadauna il 1.1 e il 1.7 di ogni anno tramite bonifico bancario o mezzo equipollente.

5) La manutenzione ordinaria e le piccole riparazioni di qualsiasi natura di cui agli artt. 1576 - 1609 del c.c. sono a carico del conduttore. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà la facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario la parte conduttrice avrà l'obbligo della rimessa in pristino a proprie spese.

6) Il conduttore è custode di quanto locato ed è direttamente responsabile verso il locatore e verso i terzi dei danni causati per sua colpa da incendio e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

7) Il contratto si intenderà risolto per causa del Conduttore se questi non adempierà nei termini sopra indicati al pagamento della rata di canone. Ogni e qualsiasi inadempimento ai patti del presente contratto e soprattutto il mancato e tempestivo pagamento dei canoni e degli oneri accessori, produrrà ipso jure la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

8) Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione, le parti richiamano le disposizioni della legge 27 luglio 1978 n.392, quelle del codice civile nonché gli usi e le consuetudini della Provincia di Bergamo. Le eventuali modifiche della Legge 392/78

Bocella

Autorella

Giulio

Giuseppe Bocella

Dalla

comporteranno l'adeguamento di quanto pattuito con il presente contratto, qualora le norme non richiedessero nuove riconvenzioni contrattuali.

9) Qualunque modifica al presente contratto non può non aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

10) Il Locatore informa il Conduttore di non essere tenuto a rilasciare la certificazione energetica in quanto il fabbricato è privo di impianto di riscaldamento.

11) Per qualunque contestazione relativa al presente contratto, Foro competente sarà quello di Bergamo, mentre il Conduttore elegge il domicilio nell'immobile locato.

12) Tutte le spese di registrazione del presente contratto e successive deroghe, sono a carico delle parti in misura pari al 50% ciascuno.

13) Il conduttore autorizza il locatore al trattamento dei propri dati personali nei termini di legge.

Il Locatore

Giuseppe Baralle
Bealle
Autocella Bealle

Il conduttore

Paolo Anna PL

Approvazione speciale – A norma degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificatamente le clausole inserite ai 1), 2), 3), 4);5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) 12),13), reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Letto, approvato e sottoscritto. Bagnatica, 01/01/2020

Il Locatore

Giuseppe Baralle
Bealle
Autocella Bealle

Il conduttore

Paolo Anna PL

dati relativi all'anno 2020

del contribuente **BRCGPP53C65H397W - GIUSEPPINA BARCELLA****ATTO**

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	31/7/2020
Ufficio registrazione	DPBG UT BERGAMO 1 (TMF)	Numero	005078
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negoziò	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO (S1)	Valore dichiarato	3.000,00 € annuale
Data stipula	1/1/2020	Data fine locazione	31/12/2025
Data inizio locazione	1/1/2020		
Codice identificativo contratto	TMF20T005078000YG		
Protocollo Telematico	20073114442547038		

elenco delle COPARTI

- BRCGMR51T28H397W
- BRCNNL61P19A557M

elenco delle CONTROPARTI

- BRTRCP69A07B393S

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 5078 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TMF20T005078000YG

STIPULATO IL 01/01/2020 E REGISTRATO IL 31/07/2020

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: BRCNNL61P19A557M

RELATIVO A: S1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2020 AL 31/12/2025
CORRISPETTIVO ANNUO(N.PAG. 3 N.COPIE 2)
EURO 3.000

SCADENZE

01/01/2021	3.000,00	F24	60,00 DEL 12/01/2021
01/01/2022	3.000,00	F24	60,00 DEL 31/01/2022
01/01/2023	3.000,00		
01/01/2024	3.000,00		
01/01/2025	3.000,00		

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	BRCNNL61P19A557M	A
002	BRCGMR51T28H397W	A
003	BRCGPP53C65H397W	A
004	BRTCRP69A07B393S	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: A557	SEZ.URB:	FOGLIO: 9	PARTIC: 3615	SUB:
	T/U: U	I/P: I			

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPBG UT BERGAMO 1

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
PRESSO L'AZIENDA 05034 CAB/SPORTELLO 53870 DELLE SEGUENTI SOMME
RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	54,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	4,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,02
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,01

TOTALE	157,03

Convenzione stipulata in esecuzione di bollo ai sensi dell'art.25 della tab. all. DPR 26.10.72 n. 642 così come corretta ed integrata dal DPR 30.12.82 n. 955.

CONTRATTO DI AFFITTANZA AGRARIA (art. 45-Legge 203/82)

Con la presente scrittura privata in data odierna si stipula il presente accordo con espressa rinuncia delle parti all'intervento delle Organizzazioni Sindacali tra i signori:

- BARCELLA GIANMARIA nato a Rocca del Colle (BG) il 28.12.51 C.F.

BRCGMR51T28II397W residente in Bagnatica (BG), Via Belvedere 4

- BARCELLA GIUSEPPINA nata a Rocca del Colle (BG) il 25.03.53 C.F.

BRCGPP53C65II397W residente in Bagnatica (BG), Via Belvedere 4

- BARCELLA ANTONELLO nato a Bagnatica (BG) il 19.09.61

C.F.BRCNNI61P19A557M residente in Bagnatica (BG), Via Belvedere 4

proprietari e qui in proseguo denominati "concedenti"

e l'AZIENDA AGRICOLA SAN GIUSEPPE SRL con sede legale ed amministrativa in Comune di Brusaporto (BG) Via S. Domenico 22 C.F.-P.IVA 01471500163, qui più brevemente denominata "concessionaria" e rappresentata dall'Amministratore Unico Andreotti Iside nata a Bagnatica (BG) il 07.01.22 e ivi residente in Via Alberi Don Matteo 4;

- facendo seguito alle intese intercorse tra le parti sopra citate

premessi

a) che i suddetti "concedenti" sono proprietari nel Comune di Bagnatica dei terreni seminativi aventi mappali n. 838-332-365-780-835/b-659-95-837-346-834/b per una superficie complessiva di ettari 7.39.30 pari a p.bg. 112 ca.

b) che i terreni di cui sopra sono liberi da vincoli di conduzione agraria e che pertanto le parti contraenti hanno di comune accordo deciso di sottoscrivere il presente contratto allo scopo di poter regolamentare il futuro rapporto di affittanza agraria, quanto sopra premesso le parti contraenti, pattuiscono, in pieno accordo, quanto segue:

1) le premesse di cui sopra formano parte integrale del seguente contratto e come tali accettate e sottoscritte dalle parti stesse;

2) a far data dal 11 novembre 1997 i "concedenti" nella qualità di cui sopra concedono in affitto e non altrimenti, alla "concessionaria" che accetta i terreni siti nel comune di Bagnatica esattamente come precisati in premessa per una superficie di ettari 7.39.30 pari a p.bg. 112 ca.

La durata del presente contratto viene concordata e stabilita in ANNI CINQUE e precisamente dal 11 novembre 1997 al 10 novembre 2002, qualora sei mesi prima della scadenza del contratto non ne venga data disdetta con raccomandata r.r. il presente accordo si riterrà automaticamente rinnovato di un altro anno e così di seguito, con obbligo alla "concessionaria" di rilasciare al termine i terreni liberi da persone, animali e cose;

3) i terreni vengono affittati nello stato culturale in cui si trovano con tutte le servitù attive e passive e con i rispettivi diritti ed oneri d'acqua irrigua i cui

834/b
835/b
ca. quote 11. da WAPP. msc. L. mod. 1997

relativi oneri sono interamente a carico della "concessionaria". Le parti concordano che eventuali migliorie o manutenzioni di carattere straordinario potranno essere eseguite dalla "concessionaria" previo accordo e consenso scritto rilasciato dai "concedenti". In assenza di tali accordi le spese relative verranno assunte totalmente a carico della "concessionaria" con espressa deroga alle disposizioni di cui agli art. 16-17-19 e 20 della Legge 203/82;

4) il canone d'affitto, riferito ad ogni annata agraria, che si intende dal 1° novembre al 10 novembre di ogni anno viene concordato in L. 5.600.000: (cinquemilioniseicentomila) e precisamente:

perche bg. 112 di seminativo a L. 50.000 pari a L. 5.600.000. Pagamento in due rate anticipate metà al 11 novembre e saldo entro il 30 giugno di ogni anno scattare con applicazione dopo il primo anno degli aumenti ISTAT stabiliti dalla Commissione Provinciale di cui alla legge 203/82. Nell'ipotesi in cui diminuisse la superficie dei terreni affittati il canone d'affitto sopra determinato subirà gli adeguamenti conseguenti a tali variazioni;

5) la "concessionaria" si impegna ad utilizzare i terreni unicamente a scopi agricoli con la tassativa esclusione di qualsiasi altro uso, con la diligenza del buon padre di famiglia ed in particolare si impegna a rispettare gli attuali confini, ad evitare occupazioni abusive da parte di terzi ed a effettuare il taglio delle piante nei tempi e nei modi previsti dagli usi e consuetudini della provincia di Bergamo;

6) le parti convengono espressamente che in caso di esproprio od utilizzo extraagricolo di parte dei terreni oggetto del presente contratto la "concessionaria" rinuncia sin d'ora ad ogni e qualsiasi indennizzo a lei spettante per il rilascio dei fondi (esclusi i frutti pendenti esistenti) lo stesso dicasi qualora i terreni vengano inseriti nel Piano Regolatore come terreno edificabile oppure con destinazioni differenti da terreno agricolo;

7) Come già detto in premessa le parti convengono che la scadenza contrattuale pattuita al punto 2) viene di comune accordo stabilita ed accettata dalle parti in deroga a quanto fissato dall'art. 2 (decorrenza e durata del contratto) e dall'art. 45 (efficacia degli accordi) della Legge 203/82 detta anche legge sui "patti agrari" e reciprocamente rinuncia all'intervento delle Organizzazioni Sindacali o di Categoria. Quanto sopra ha valore sia per le parti che sottoscrivono la presente convenzione come pure per gli Eredi o altri aventi causa.

Letto, confermato e sottoscritto

Bagnatica, 11/11/82

I CONCEDENTI

Giuseppe Barale
Autocella Barale

LA CONCESSIONARIA

Autocella Barale

UFFICIO DEL REGISTRO
BERGAMO

Registrato a BERGAMO
il 11 NOV 1997
al n. 10867 Serie 3

IL DIRETTORE
- G. Vizzani -

Esatte L. = 168.000 =
CENTOSESANTOTTOMILA
()

di cui L. _____
per trascrizione e

_____ per INVIM
IL CASSIERE REGGENTE
- G. Vizzani -



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 12/12/2022 alle ore 12:49 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 22121212494755158 il file
RLI22-I-003-00219_DCM.CCF

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
 acquisite: 1
 scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

 codice fiscale : 04135160168

 denominazione : STUDIO RONDINI DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

Per il pagamento delle importi dovuti per gli adempimenti successivi
contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Lì, 12/12/2022

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE

Ufficio territoriale di DPBG UT BERGAMO 2

In data 12/12/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22121212494755158 - 000001 la comunicazione di
proroga di un contratto di locazione fino alla data 10/11/2023,
presentata da 01471500163 e trasmessa da
STUDIO RONDINI DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio BERGAMO 1

-anno 1997 serie 3 n. 10862

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)

Imposta di registro	67,00	Imposta di bollo	0,00
---------------------	-------	------------------	------

Lì, 12/12/2022

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 22121212494755158
NOME DEL FILE : RLI22-I-003-00219_DCM.CCF
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

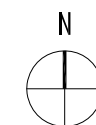
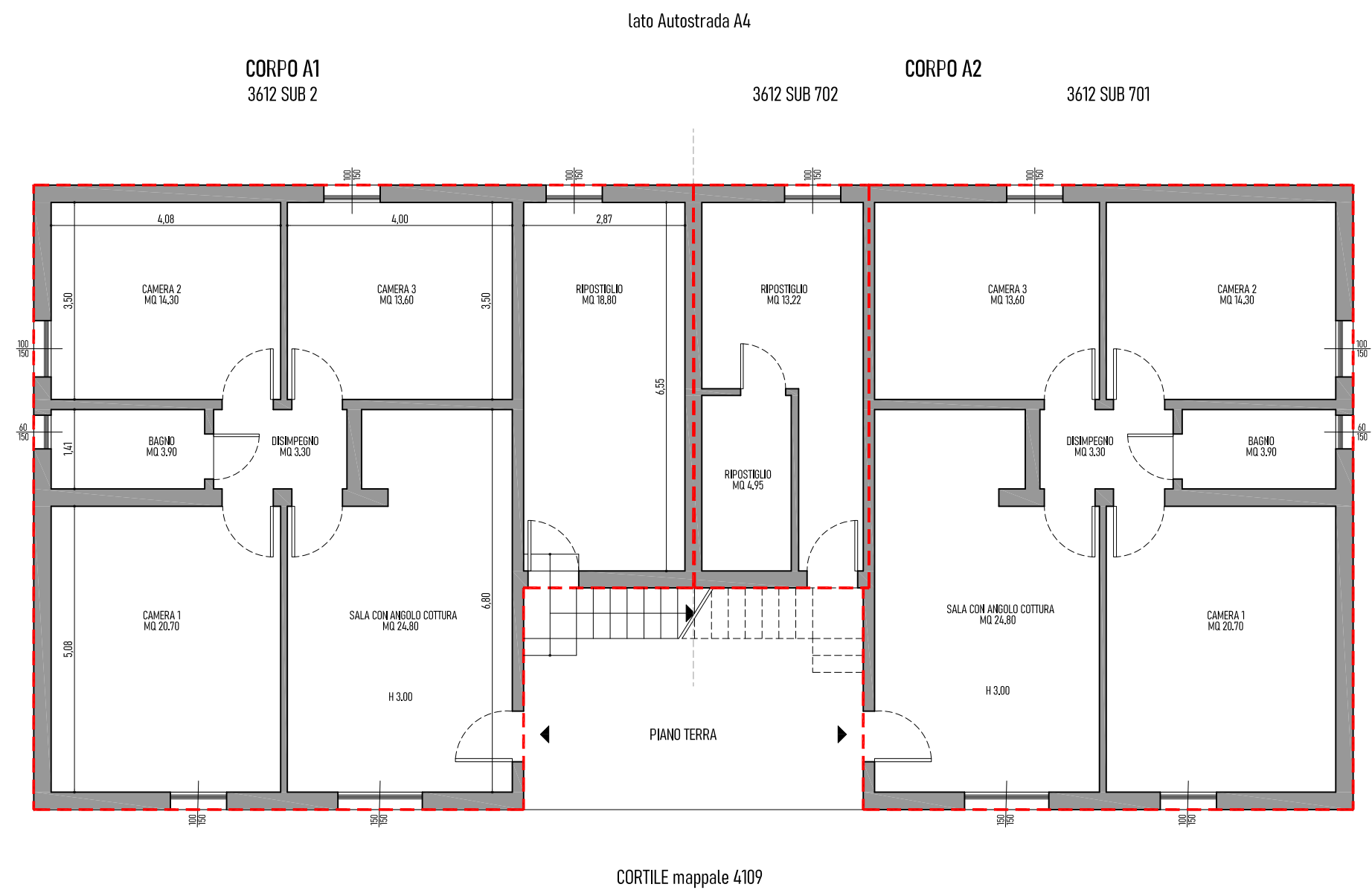
Esito	Protocollo documenti	Codice Fiscale	Denominazione
Acquisito	000001	01471500163	-----

Allegato N.11

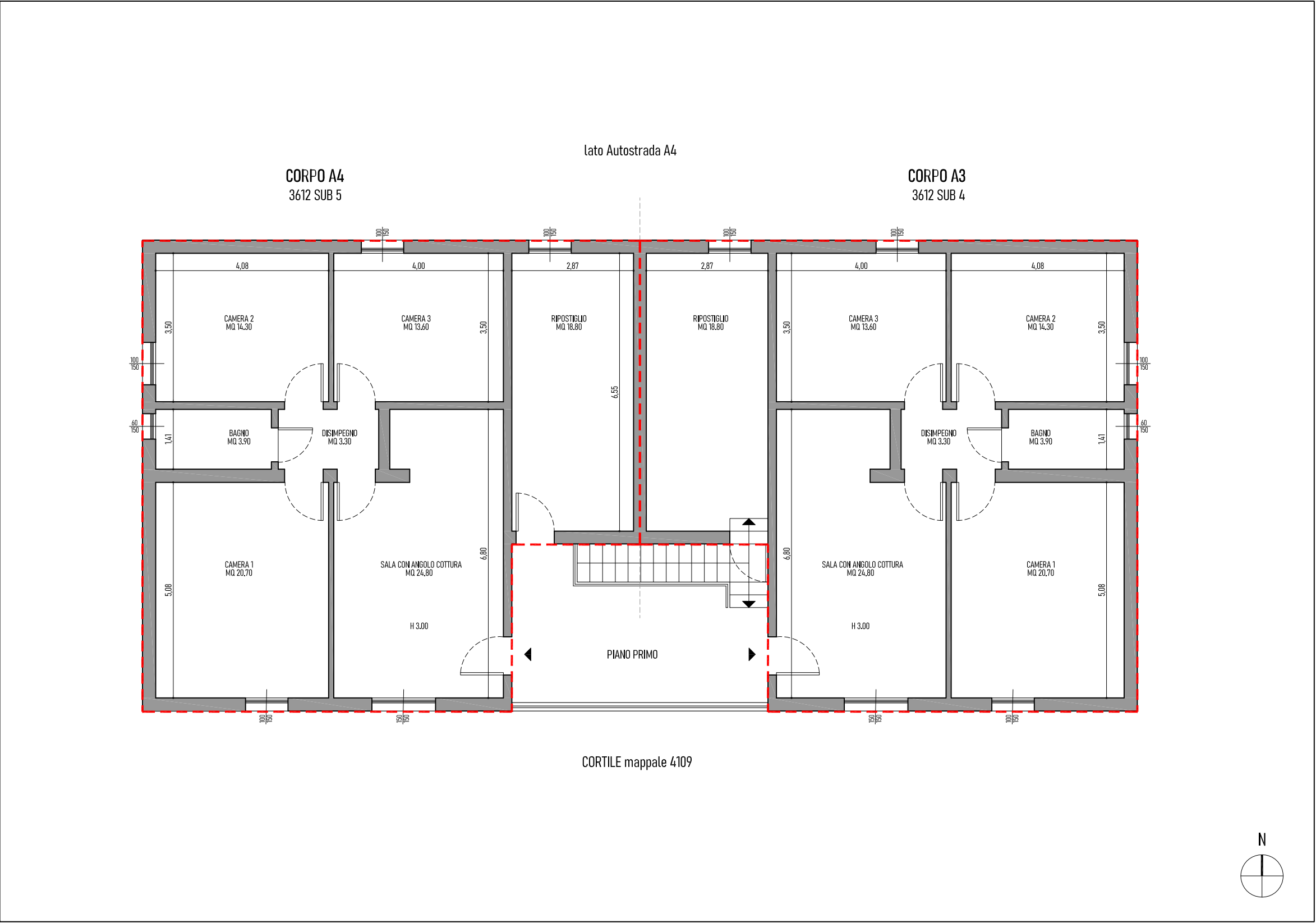
*Planimetrie fabbricato residenziale appartamenti
foglio 9 mappali 3612 sub 2, 3, 4, 5*

Planimetria deposito foglio 9 mappali 3615 graffato 3616

Lotto 1 – Fabbricati e terreni in località Cascina Portico
BAGNATICA (BG)- via Portico



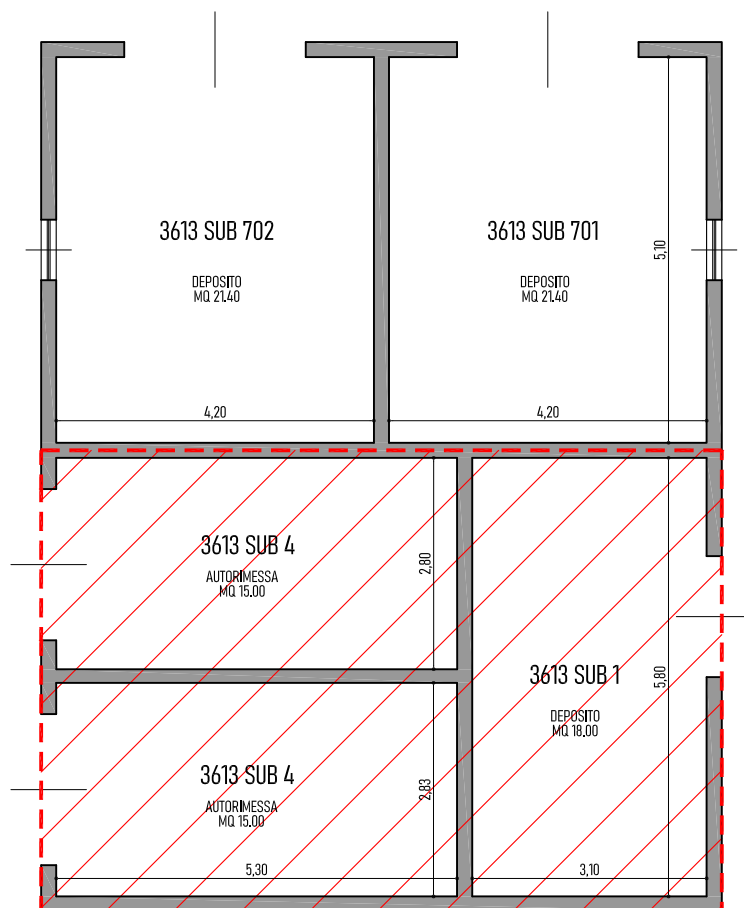
CORPO A - Appartamenti a piano terra
SCALA 1:100 - STATO RILEVATO



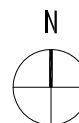
CORPO A - Appartamenti a piano primo
SCALA 1:100 - STATO RILEVATO

CORTILE mappale 4108

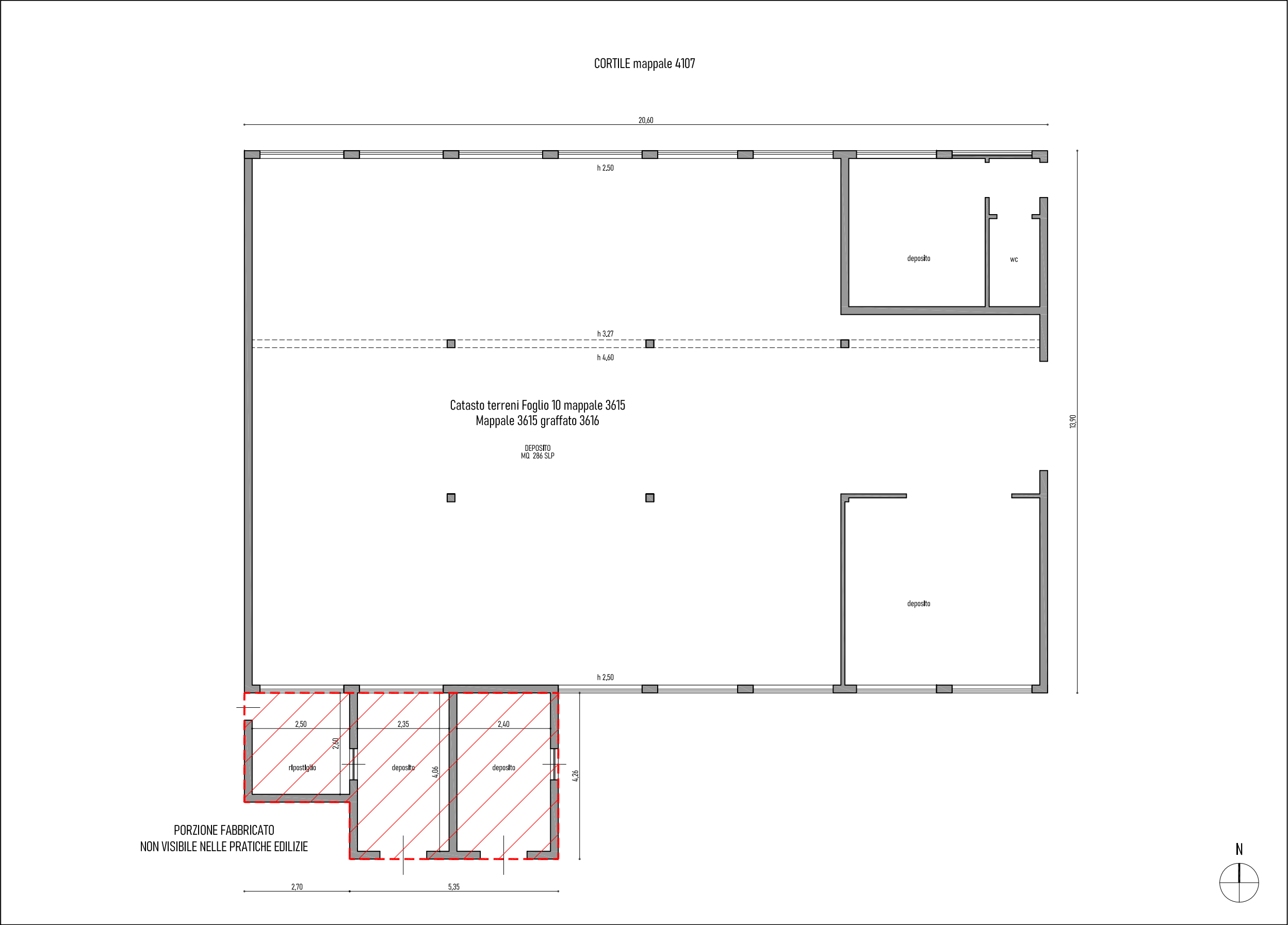
CORPO B



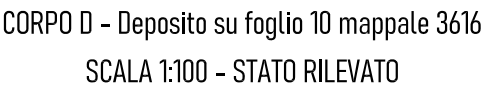
PORZIONE FABBRICATO
NON AUTORIZZATA



CORPO B - Locali Deposito e Autorimesse
SCALA 1:100 - STATO RILEVATO



CORPO D - Deposito su foglio 10 mappale 3615
SCALA 1:100 - STATO RILEVATO



CORPO D - Deposito su foglio 10 mappale 3616
SCALA 1:100 - STATO RILEVATO