TRIBUNALE DI BERGAMO

PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

[redacted]**PROC. N. 58/2025 LIQ.CONTR.PATR.**

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria MAGRI'

Liquidatore: Dott.ssa Milena Bruna FONTANA

* * *

RELAZIONE DI STIMA

A. PREMESSE

Il sottoscritto architetto Romano Sacchi con Studio in 23854 Olginate (LC) Via Bedesco n.1 C.F.SCCRMN61M09E507A iscritto all' Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Lecco al n.250 , in qualità di Perito Estimatore a seguito nomina nell'ambito della PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO [redacted] - PROC. N. 58/2025 LIQ.CONTR.PATR. Giudice Delegato: Dott.ssa Maria MAGRI' , Liquidatore: Dott.ssa Milena Bruna FONTANA , redige la presente perizia estimativa ai fini della valutazione economica degli immobili di seguito descritti allo scopo di determinare il più probabile valore di mercato alla data.

B. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI DETERMINAZIONE DELVALORE

LOTTO	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	classe	consistenza	Rendita	Quota Proprietà
1	F	6	1804	704	A/3	02	7 vani	506,13	4/5
1	F	6	1804	705	C/2	03	45 mq	111,55	17/30
2	F	6	1804	703	A/3	02	6 vani	433,82	1/3
3	F	5	6880	702	D/1	-	-	218	1/9
3	F	5	6880	703	C/2	2	13 mq	27,53	1/9
3	F	5	6880	704	F/1	-	-	-	1/9
3	T	9	1858	-	Semin.Arb.	3	2655 mq	R.D.9,60 R.A.14,40	1/9
4	T	9	1843	-	Semin.Arb.	3	1040 mq	R.D.3,76 R.A.5,64	6/27
4	T	9	1992	-	Semin.Arb.	3	1460 mq	R.D.5,28 R.A.7,92	6/27

2

DESCRIZIONE E RIEPILOGO VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1

Contesto urbano territoriale

L'unità immobiliare è ubicata nella zona posta a sud dell'abitato del Comune di Calusco D'adda in via Piave civico 408 , ed è costituita da tessuto urbanistico di tipo misto con presenza prevalente di edifici residenziali ad abitazioni su due-tre piani fuori terra caratterizzate dalla presenza di aree a verde pertinenziale.

La zona si trova nei pressi della linea ferroviaria ed è servita da strade di quartiere a traffico locale moderato ove rilevano aree di grandi dimensioni , ora in parte dimesse , un tempo adibite a produzione.

Collegamenti di trasporto pubblico

I Collegamenti viari sono adeguati e la zona appare sufficientemente servita da mezzi pubblici di trasporto che la collegano con il centro della città e con le strutture di servizio pubblico.

Insediamenti limitrofi

La zona è dotata di servizi primari necessari alla residenza con ampi spazi a verde e parcheggi , con presenza di altri edifici a destinazione d'uso residenziale, altre attività complementari commerciali, direzionali e artigianali, compatibili con la destinazione residenziale, strutture sportive ed altre aree destinate ad attrezzature,

infrastrutture ed impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo.

Descrizione generale dell'immobile

L'immobile oggetto di stima è posto all'interno di un edificio di forma regolare costituito da due piani fuori terra e sottotetto con accesso diretto dalla via Piave mediante vialetto condominiale e , proseguendo , attraverso il vano scala comune , interno al fabbricato

Il fabbricato condominiale è stato a suo tempo realizzato con struttura portante e solai in c.a. e laterizio gettati in opera e tamponamenti esterni in laterizio , finitura intonaco colorato in pasta e serramenti in legno. La copertura è a falde inclinate con manto di copertura in laterizio.

La pavimentazione del vano scala e pianerottoli , così come i davanzali e le soglie sono in pietra naturale.

Lo stato di manutenzione generale del fabbricato esterno è normale e non risulta che siano stati eseguiti, sin dalla costruzione, interventi sulle parti strutturali dell'edificio. Allo stato attuale si rendono comunque necessari alcuni lavori di manutenzione generale dell'edificio quali stuccature , ripristini e tinteggiatura esterna, tinteggiatura parapetti dei terrazzi.

Si segnala e pone in evidenza che all'interno della proprietà condominiale esiste un fabbricato ad uso deposito con copertura di circa 15 mq. in amianto la cui rimozione è onere e compete per il 50% all'immobile aggetto della presente.

Altra criticità è costituita dal tratto di fognatura che dal fabbricato condominiale attraversa per un tratto il terreno del vicino , prima di immettersi nella fognatura comunale. Tale situazione andrà quanto prima regolarizzata mediante realizzazione di novo tratto fognario tutto all'interno dell'area di pertinenza condominiale con realizzazione di nuovo innesto in fognatura , previo inoltro di apposita richiesta di autorizzazione edilizia.

L'edificio non è dotato di dispositivi per il superamento delle barriere architettoniche

Descrizione dell'immobile oggetto di stima

L'unità abitativa è sita al 1° piano dell'edificio e collegata direttamente al sottotetto con il quale costituisce di fatto un unico immobile non diversamente frazionabile in quanto non autonomamente fruibile. L'abitazione si compone di ingresso soggiorno, cucina, due camere, disimpegni e due bagni. Proseguendo con il vano scala con accesso diretto dal piano abitazione si raggiunge la zona sottotetto composta da un ampio spazio a giorno , bagno e locali accessori. Il sottotetto ha caratteristiche di abitabilità ma risulta privo delle necessarie autorizzazioni edilizie di cui si dirà in seguito.

L'unità immobiliare è priva di box o locali pertinenziali per il ricovero automezzi. Le auto vengono parcheggiate nel cortiletto di proprietà condominiale antistante il fabbricato. Al piano seminterrato è posta la cantina che presenta murature in cls al vivo , senza rivestimenti , in pessimo stato di manutenzione con presenza di evidenti scrostamenti superficiali dovuti all'umidità ed infiltrazioni provenienti dal terrapieno esterno

L'unità immobiliare abitativa , così presa nel suo insieme , presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

partizioni interne in laterizio con finiture di tipo corrente costituite da intonaco tinteggiato, pavimenti in ceramica monocottura nella zona giorno e nella zona notte, portoncino d'ingresso blindato, porte interne in legno tamburato, rivestimenti bagno e cucina in ceramica, elementi radianti in alluminio, il tutto in buono stato

manutentivo.

Impianti elettrici e speciali : dichiarazione di conformità non reperita.

Impianto di riscaldamento: impianto autonomo caldaia a gas con produzione di acqua calda. Libretto impianto e dichiarazione di conformità non reperiti.

Impianto di condizionamento: non esistente.

Impianto idrico sanitario: complessivamente 2 bagni al piano primo ed uno al piano sottotetto.

Condizioni dei servizi igienici: normali in considerazione della vetustà degli elementi.

Stato occupazione

L'unità immobiliare oggetto della stima è attualmente Occupata dai Proprietari (coniugi) che vi abitano con la famiglia

Consistenza dell' unità immobiliare

La superficie commerciale viene determinata considerando il sistema di calcolo redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari , tenuto altresì conto di quanto desumibile dalle visure catastali in termini di consistenza superficie/vani catastali , ove espressi, e risulta essere quella della seguente tabella:

Destinazione	*Superficie lorda*	*Coefficiente di omogeneizzazione*	*Totale superficie commerciale*
Appartamento al P1°	86,27 mq	1,00	86,27 mq
Cantina al Piano S1	7,69 mq	0,10	0,78 mq
Sottotetto	101 mq	0,30	30,03 mq
		Sommano	117,08 mq

Nota: la superficie del sottotetto , ai fini della presente valutazione viene calcolata al 30% in quanto seppure con caratteristiche di abitabilità , non risulta a tale scopo autorizzata a tutti gli effetti edilizi; è tuttavia suscettibile di pratica in sanatoria previo verifica con il competente Ufficio Tecnico Comunale.

Per quanto attiene la quota delle parti comuni dell'edificio afferenti l'unità immobiliare in esame, questa deve ritenersi compresa nel valore della stima considerato che , nella normale aliquota di incidenza per la tipologia di immobili considerati , i prezzi unitari di mercato riferiti alle superfici in proprietà esclusiva sono comprensivi delle parti comuni.

C. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE O REPERITA

Titolo di proprietà: vedi visura catastale allegata da cui risultano le quote di Proprietà di cui in premessa

Situazione di condominio: trattasi di minicondominio (due unità immobiliari) per il quale non risulta redatto alcun regolamento condominiale

Situazione urbanistica : l'immobile distinto in catasto al foglio 6, il mappale 1804 Sub.704, è classificato dal

vigente P.R.G. Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità (ZTR2)

Vincoli urbanistici : nessun vincolo che possa limitarne il libero utilizzo ai fini abitativi

Pratiche edilizie :

Denuncia Inizio Attività protocollo del 09.10.2004

Denuncia Inizio Attività protocollo del 06.10.2008

Nota : dagli elaborati visionati risulta che rispetto alle pratiche edilizia citate le opere sono state solo parzialmente eseguite e/o eseguite in difformità rispetto a quanto rilevabile allo stato di fatto e con particolare riferimento al sottotetto come di seguito specificato.

Dichiarazione di agibilità: non reperita

Situazione catastale

Catasto Terreni

I fabbricati di cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima, sono inoltre identificate in corrispondenza nel Catasto Terreni del Comune di Calusco d'Adda al Fg.0 con i mapp.1804 e 3178

Catasto fabbricati

Dalle visure della situazione degli atti informatizzati al 03.12.2024, presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate (ex Territorio), effettuate tramite "SISTER", dall'esame della documentazione trasmessa dalla proprietà e da sopralluogo diretto effettuato nell'immobile in data 27/08/2014, si evince la conformità catastale.

Dati catastali

Le unità immobiliari oggetto di stima, sono censite presso il Catasto Fabbricati del Comune di CALUSCO D'ADDA così come segue:

LOTTO	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	classe	consistenza	Rendita	Quota Proprietà
1	F	6	1804	704	A/3	02	7 vani	506,13	4/5
1	F	6	1804	705	C/2	03	45 mq	111,55	17/30

Classe energetica

L'attestato di Prestazione Energetica (APE) : non reperito

Conformità a norme tecniche edificatorie

Sulla base della documentazione reperita e comprovante le autorizzazioni edilizie elencate al punto C della presente , ai fini della legittimità e conformità si segnala che la zona sottotetto avente caratteristiche di abitabilità rilevabili allo stato di fatto , non risulta a tal fine autorizzata. Il valore dell'immobile come detto in seguito e meglio specificato , verrà pertanto decurtato delle somme necessarie alla regolarizzazione a tutti gli effetti edilizi.

Si segnala inoltre che ai fini catastali e di consistenza immobiliare si rende necessario provvedere alla regolarizzazione della scheda catastale in quanto ed attualmente l'accesso al sottotetto avviene tramite rampa di vano scala che risulta ancora ad oggi accatastato come parte comune del fabbricato.

Rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

In merito al rilievo geometrico e fotografico si rimanda agli allegati della presente stima.

D. D.VALUTAZIONE

La presente stima viene condotta con il metodo del più probabile valore di mercato , che rappresenta il prezzo realistico che un bene può raggiungere in una compravendita libera, basandosi sui dati di mercato attuali e storici di beni simili , qui calcolato tramite il metodo sintetico-comparativo che confronta il bene da valutare con beni analoghi venduti di recente, utilizzando il parametro unitario dell'euro al metro quadrato per gli immobili dato dal confronto diretto di mercato , dai valori dedotti dalle tabelle del Borsino Immobiliare , ovvero da quelle dell'Agenzia delle Entrate per Provincia, Comune di ubicazione , zona ed immobili con caratteristiche corrispondenti.

Per quanto sopra e da verifiche così condotte per immobili aventi caratteristiche simili e comparabili , ai fini della presente valutazione risulta il seguente valore :

LOTTO 1

Consistenza dell'unità immobiliare = Superficie commerciale 117,08 mq

Prezzo di riferimento ai fini della presente valutazione Euro / mq 1100

TOTALE 128.788 euro

In considerazione che l'immobile sopra descritto comprende per 101 mq commerciali la superficie del sottotetto che per essere regolarizzata necessita di pratica edilizia si stima il valore di deprezzamento come segue :

– spese tecniche per rilievi, elaborati tecnici e descrittivi ,

colloqui informativi presso Ufficio Tecnico Comunale,

redazione e presentazione di pratica edilizia in sanatoria euro 2.500

– sanzione unica euro 1.000

– regolarizzazione schede catastali euro 1.500

– oneri di urbanizzazione primaria+secondaria (fonte tabella Comune di Calusco d'Adda aggiornamento 2025) euro 27,27/ mc . La superficie interessata è di 101 mq per un'altezza minima abitabile pari a m.2,40 , da cui si ricava per il recupero del sottotetto ai fini abitabili in zona ZTR2

mc.242,40 x 27,27 = euro 6.610,48

costo di costruzione ai sensi del D.M. per recupero sottotetto ai fini abitabili percentuale 0,10

anno 2025 496,97/mq x 101 mq x 0,10 euro 5.019,40

sommano ***euro 16.629,88***

-rimozione copertura in amianto comprensivo di piano di

Smaltimento, pratica edilizia e sostituzione copertura (quota 50%)

sommano ***euro 1.400,00***

-deviazione tratto fognatura all'interno dell'area condominiale,

pratica edilizia, oneri di allaccio e lavori edili (quota 50%)

sommano ***euro 2.800,00***

Per quanto sopra sommano oneri deprezzamento in complessivi euro 20.829,88

Pertanto , ai fini della ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile allo stato attuale a tutti gli effetti dell'abitabilità, si applica un abbattimento del valore pari ad euro 20.829,88 , da cui si ricava euro 128.788 – 20.829,88 = euro 108.058,12

Per quanto sopra si determina il più probabile valore di mercato dell'immobile di cui al Lotto 1 in complessivi euro 107.958,12 che si arrotonda a tutti gli effetti della presente stima in **:**

Lotto 1 euro 108.000.= (euro centoottomila/00)

Lotto 2

L'unità immobiliare qui descritta è sita nel medesimo fabbricato di cui al Lotto1 ma , al piano terreno.

Si richiamano pertanto le medesime descrizioni per il Lotto 1 relativamente al contesto urbano territoriale , collegamenti di trasporto pubblico e descrizione di zona. Lo stesso vale per la descrizione generale dell'immobile poiché trattasi dello stesso fabbricato.

Descrizione dell'immobile oggetto di stima

L'unità abitativa è sita al piano terreno . Si compone di ingresso soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e bagno. L'unità immobiliare è priva di box o locali pertinenziali per il ricovero automezzi. Le auto vengono parcheggiate nel cortiletto di proprietà antistante il fabbricato.

L'unità immobiliare abitativa , così presa nel suo insieme , presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

partizioni interne in laterizio con normale finitura costituita da intonaco tinteggiato, pavimenti in ceramica monocottura nella zona giorno e nella zona notte, portoncino d'ingresso blindato, porte interne in legno tamburato, rivestimenti bagno e cucina in ceramica, elementi radianti in alluminio, il tutto presenta uno stato manutentivo e di conservazione tali da richiedere interventi alle finiture ed alle pareti , in quanto l'immobile posto al livello del piano terreno in parte non ha vespaio aerato ed in parte confina con la sottostante zona cantine al piano seminterrato che presenta importanti segni di umidità affiorante e scrostamento delle murature.

Anche per quanto attiene questa unità immobiliare , durante il sopralluogo si è appreso e potuto verificare che sussiste una servitù di passaggio non regolarizzata e non trascritta , relativa all'impianto fognario comune al fabbricato confinante e risalente all'epoca di costruzione. A tutti gli effetti dell'utilizzo e regolarizzazione delle rispettive utenze si renderà necessario provvedere con lavori edili di manutenzione straordinaria necessari a deviare tale linea fognaria così da rendere indipendenti le rispettive utenze private a tutti gli effetti di proprietà , godimento e manutenzione, previo verifica con la Proprietà confinante ed il competente Ufficio Tecnico Comunale.

Impianti elettrici e speciali : dichiarazione di conformità non reperita.

Impianto di riscaldamento: impianto autonomo caldaia a gas con produzione di acqua calda. Libretto impianto e dichiarazione di conformità non reperiti.

Impianto di condizionamento: non esistente.

Impianto idrico sanitario: complessivamente 2 bagni .

Condizioni dei servizi igienici: da sostituire con probabile e necessaria sostituzione delle tubature.

Stato occupazione

L'unità immobiliare oggetto della stima attualmente risulta libera ed utilizzata in parte come deposito.

Consistenza dell' unità immobiliare

La superficie commerciale viene determinata considerando sistema di calcolo redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari , tenuto altresì conto di quanto desumibile dalle visure catastali in termini di consistenza superficie/vani catastali , ove espressi, e risulta essere quella della seguente tabella:

Destinazione	*Superficie lorda*	*Coefficiente di omogeneizzazione*	*Totale superficie commerciale*
Appartamento al PT°	86,27 mq	1,00	86,27 mq
Cantina al Piano S1	6,90 mq	0,10	6,90 mq
		Sommano	93,17 mq

Per quanto attiene la quota delle parti comuni dell'edificio afferenti l'unità immobiliare in esame, questa deve ritenersi compresa nel valore della stima considerato che , nella normale aliquota di incidenza per la tipologia di immobili considerati , i prezzi unitari di mercato riferiti alle superfici in proprietà esclusiva sono comprensivi delle parti comuni.

E. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE O REPERITA

Titolo di proprietà: vedi visura catastale allegata da cui risultano le quote di Proprietà di cui in premessa

Situazione di condominio: trattasi di minicondominio (due unità immobiliari) per il quale non risulta redatto alcun regolamento condominiale

Situazione urbanistica : l'immobile distinto in catasto al foglio 6, il mappale 1804 Sub.703, è classificato dal vigente P.R.G. Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità (ZTR2)

Vincoli urbanistici : nessun vincolo che possa limitarne il libero utilizzo ai fini abitativi

Situazione catastale

Catasto Terreni

Il fabbricato ove sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima, sono inoltre identificate in corrispondenza nel Catasto Terreni del Comune di Calusco d'Adda al Fg.0 con i mapp.1804 e 3178

Catasto fabbricati

Dalle visure della situazione degli atti informatizzati al 03.12.2024, presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate (ex Territorio), effettuate tramite "SISTER", dall'esame della documentazione trasmessa dalla proprietà e da sopralluogo diretto effettuato nell'immobile in data 27/08/2014, si evince la conformità catastale.

Dati catastali

L' unità immobiliari oggetto di stima, risulta censita presso il Catasto Fabbricati del Comune di CALUSCO D'ADDA così come segue:

LOTTO	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	classe	consistenza	Rendita	Quota Proprietà
2	F	6	1804	703	A/3	02	6 vani	433,82	1/3

Classe energetica

L'attestato di Prestazione Energetica (APE) : non reperito

Conformità a norme tecniche edificatorie

Il valore dell'immobile come detto in seguito e meglio specificato , verrà decurtato delle somme necessarie alla regolarizzazione a tutti gli effetti edilizi del tratto fognario che , allo stato attuale , risulta promiscuo con il fabbricato confinante di altra Proprietà. Occorre inoltre considerare la necessità di intervenire al fine di rendere salubre l'abitazione , sia intervenendo per eliminare gli evidenti problemi di umidità al piano seminterrato , sia per la realizzazione del vespaio ove necessario.

Rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

In merito al rilievo geometrico e fotografico si rimanda agli allegati della presente stima.

F. D.VALUTAZIONE

La presente stima viene condotta con il metodo del più probabile valore di mercato , che rappresenta il prezzo realistico che un bene può raggiungere in una compravendita libera, basandosi sui dati di mercato attuali e storici di beni simili , qui calcolato tramite il metodo sintetico-comparativo che confronta il bene da valutare con beni analoghi venduti di recente, utilizzando il parametro unitario dell'euro al metro quadrato per gli immobili dato dal confronto diretto di mercato , dai valori dedotti dalle tabelle del Borsino Immobiliare , ovvero da quelle dell'Agenzia delle Entrate per Provincia, Comune di ubicazione , zona ed immobili con caratteristiche corrispondenti.

Per quanto sopra e da verifiche così condotte per immobili aventi caratteristiche simili e comparabili , ai fini della presente valutazione e , tenuto conto dello stato di manutenzione e salubrità dell'immobile posto al piano terra , risulta il seguente valore :

LOTTO 2

Superficie commerciale 93,17 mq

Euro / mq 900

TOTALE 83.853,00 euro

In considerazione che l'immobile sopra descritto necessita di lavori di manutenzione straordinaria per rifacimento bagni , impianti , risanamento murature e lavori all'impianto fognario esterno necessari ad eliminare la servitù di passaggio del tratto interessato con il fabbricato confinante di altra Proprietà si stima il valore di deprezzamento come segue :

– spese tecniche euro 1.600,00

– lavori edili euro 14.000,00

sommano **euro 15.600,00**

-rimozione copertura in amianto comprensivo di piano di

Smaltimento, pratica edilizia e sostituzione copertura (quota 50%)

sommano ***euro 1.400,00***

-deviazione tratto fognatura all'interno dell'area condominiale,

pratica edilizia, oneri di allaccio e lavori edili (quota 50%)

sommano ***euro 2.800,00***

Per quanto sopra sommano oneri deprezzamento in complessivi euro 19.800,00

Pertanto , ai fini della ricerca del più probabile valore di mercato dell'immobile allo stato attuale a tutti gli effetti dell'abitabilità, si applica un abbattimento del valore pari ad euro 19.800,00 , da cui si ricava euro 83.853,00 – 19.800,00 = euro 64.053,00

Per quanto sopra si determina il più probabile valore di mercato dell'immobile di cui al Lotto 1 in complessivi euro 64.053,00 che si arrotonda a tutti gli effetti della presente stima in **:**

Lotto 2 euro 64.000,00 = (euro settantaquattromila/00)

Lotto 3

Descrizione dell'immobile oggetto di stima

Trattasi di area un tempo adibita ad unità produttiva , posta in comune di Calusco D'Adda in Via Cavalieri di Vittorio Veneto civico n.781

Il contesto urbano territoriale vede l'immobile preso nel suo insieme con giacitura pianeggiante e costituente una unica area , che si estende con andamento nord-sud dall'ingresso carraio al civico 781 sino alla strada provinciale a scorrimento veloce denominata SP166 . L'area confina ad ovest con aree verdi e ad est con aree edificate ad uso residenziale.

Stato occupazione

L'area risulta attualmente libera.

G. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE O REPERITA

Titolo di proprietà: vedi visura catastale allegata da cui risultano le quote di Proprietà di cui in premessa

Situazione urbanistica : l'area presa nel suo insieme risulta censita in catasto al foglio 5, il mappale 6880 Sub.702 - 703 e 704, è classificata dal vigente P.R.G. Aree di Trasformazione di Recupero Urbano AT/RU

Vincoli urbanistici : nessun vincolo che possa limitarne il libero utilizzo ai fini abitativi purchè all'interno delle normative di Piano e previa definizione delle modalità di attuazione con la struttura Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Calusco d'Adda.

Situazione catastale

Catasto Terreni

I fabbricati di cui sono ubicate le unità immobiliari oggetto di stima, sono inoltre identificate in corrispondenza nel Catasto Terreni del Comune di Calusco d'Adda al Fg.9 con i mapp.6680

Catasto fabbricati

Dalle visure della situazione degli atti informatizzati al 03.12.2024, presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate (ex Territorio), effettuate tramite "SISTER", dall'esame della documentazione trasmessa dalla proprietà e da sopralluogo diretto effettuato nell'immobile in data 27/08/2014, si evince la conformità catastale.

Dati catastali

Le unità immobiliari oggetto di stima, sono censite presso il Catasto Fabbricati del Comune di CALUSCO D'ADDA così come segue:

LOTTO	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	classe	consistenza	Rendita	Quota Proprietà
3	F	5	6880	702	D/1	-	-	218	1/9
3	F	5	6880	703	C/2	2	13 mq	27,53	1/9
3	F	5	6880	704	F/1	-	-	-	1/9
3	T	9	1858	-	Semin.Arb.	3	2655 mq	R.D.9,60 R.A.14,40	1/9

Conformità a norme tecniche edificatorie

Area attualmente inedificata a seguito demolizione immobili pre-esistenti

Rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

In merito al rilievo geometrico e fotografico si rimanda agli allegati della presente stima.

H. D.VALUTAZIONE

La presente stima viene condotta con il metodo del più probabile valore di mercato , che rappresenta il prezzo realistico che un bene può raggiungere in una compravendita libera, basandosi sui dati di mercato attuali e storici di beni simili , qui calcolato tramite il metodo sintetico-comparativo che confronta il bene da valutare con beni analoghi venduti di recente, utilizzando il parametro unitario dell'euro al metro quadrato per gli immobili dato dal confronto diretto di mercato , dai valori dedotti dalle tabelle del Borsino Immobiliare , ovvero da quelle dell'Agenzia delle Entrate per Provincia, Comune di ubicazione , zona ed immobili con caratteristiche corrispondenti.

Inoltre e più specificatamente , trattandosi di area con potenziale edificatorio , il valore è ricercato sulla base del possibile valore di trasformazione che l'area assumerebbe a fronte di un possibile sviluppo ai fini immobiliari.

Per quanto sopra e da verifiche così condotte per immobili aventi caratteristiche simili e comparabili , ai fini della presente valutazione risulta il seguente valore :

LOTTO 3

Superficie mapp.6880 mq.6.285 + mapp.1858 mq.2.655 = 8.940 mq

Valore espresso al mq su possibile sviluppo immobiliare euro 65 /mq , pari a complessivi euro 581.100 , che si

arrotondano ai fini della presente stima in euro 580.000 al netto dei costi per ottenimento autorizzazione ed urbanizzazioni

Lotto 4

Descrizione dell'immobile oggetto di stima

Trattasi di terreni agricoli , posti in comune di Calusco D'Adda su prosieguo della Via Cavalieri di Vittorio Veneto.

Il contesto urbano territoriale vede gli immobili presi nel loro in area agricola del Parco Adda Nord con giacitura pianeggiante e costituente una unica area , che si estende con andamento nord-sud. L'area confina con aree verdi.

Stato occupazione

L'area risulta attualmente libera.

I. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE O REPERITA

Titolo di proprietà: vedi visura catastale allegata da cui risultano le quote di Proprietà di cui in premessa

Situazione urbanistica : l'area verde presa nel suo insieme risulta censita in catasto al foglio 9, il mappale 1843 di mq.1.040 e mappale 1992 di mq. 1.460 e così per un totale di mq.2.500, è classificata dal vigente P.R.G. Aree Agricole

Vincoli urbanistici : paesaggistico ed ambientale

Situazione catastale

Dati catastali

I due terreni oggetto di stima, sono censite presso il Catasto Fabbricati del Comune di CALUSCO D'ADDA così come segue:

LOTTO	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	classe	consistenza	Rendita	Quota Proprietà
4	T	9	1843	-	Semin.Arb.	3	1040 mq	R.D.3,76 R.A.5,64	6/27
4	T	9	1992	-	Semin.Arb.	3	1460 mq	R.D.5,28 R.A.7,92	6/27

Rilievo geometrico e fotografico dello stato di fatto

In merito al rilievo geometrico e fotografico si rimanda agli allegati della presente stima.

J. VALUTAZIONE

La presente stima viene condotta con il metodo del più probabile valore di mercato , che rappresenta il prezzo realistico che un bene può raggiungere in una compravendita libera, basandosi sui dati di mercato attuali e storici di beni simili , qui calcolato tramite il metodo sintetico-comparativo che confronta il bene da valutare con beni analoghi venduti di recente, utilizzando il parametro unitario dell'euro al metro quadrato per gli immobili dato dal confronto diretto di mercato , dai valori dedotti dalle tabelle del Borsino Immobiliare .-

Trattandosi di terreni agricoli posti nell'area di competenza e tutela del Parco Adda Nord , in considerazione dell'esclusivo utilizzo ai fini agricoli si attribuisce ai fini della stima il valore di euro 1/mq da cui deriva il valore ai fini della presente stima di euro 2.500

Riepilogo valore immobiliare attribuibile alle quote di Proprietà [redacted]

LOTTO	Foglio	Particella	Sub	Categoria	consistenza	classe	STIMA	Quota Proprietà	VALORE euro
1	6	1804	704	A/3	7 vani	02	108.000	4/5	86.400
1	6	1804	705	C/2	45 mq	03		17/30	compreso
2	6	1804	703	A/3	6 vani	02	64.000	1/3	21.334
3	5	6880	702	D/1	-	-	580.000	1/9	64.445
3	5	6880	703	C/2	13 mq	2	compreso	1/9	
3	5	6880	704	F/1	-	-	compreso	1/9	
3	9	1858	-	Semin.Arb.	2655 mq	3	compreso	1/9	
4	9	1843	-	Semin.Arb.	1040 mq	3	2.500	6/27	556
4	9	1992	-	Semin.Arb.	1460 mq	3		6/27	
								totale	172.735

ALLEGATI

> individuazione planimetrica/ubicazione da Google-Maps

>visure catastali

>estratti mappa

>fotografie

Olginate , 02 febbraio 2026

Il tecnico incaricato

architetto

Romano Sacchi

TRIBUNALE DI BERGAMO

PROCEDIMENTO DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

[redacted] – PROC. N. 58/2025 LIQ.CONTR.PATR.

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria MAGRI'

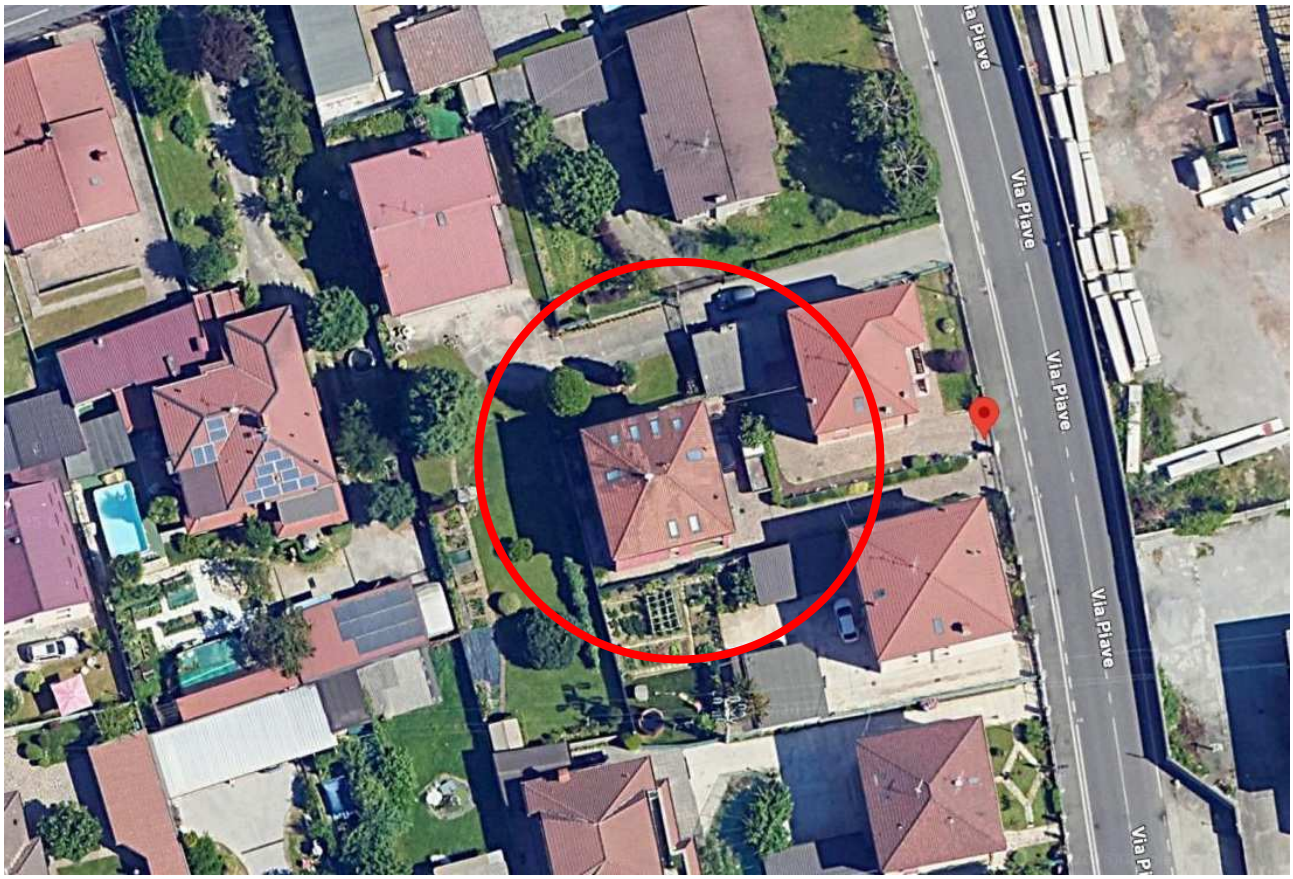
Liquidatore: Dott.ssa Milena Bruna FONTANA

* * *

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA
Lotti 1 – 2 – 3 - 4

Lotto 1 e 2 - unità immobiliari in Via Piave 28 Calusco d'Adda (BG) - Piano Primo

Ubicazione



estratto planimetria geoportale catastale AdE



Ingresso da Via Piave civico 408



Ingresso-soggiorno





Scala interna accesso al sottotetto



Sottotetto abitabile ma non assentito con autorizzazione edilizia

Scala accesso alla cantina - evidenza ammaloramento murature ed infiltrazioni acqua





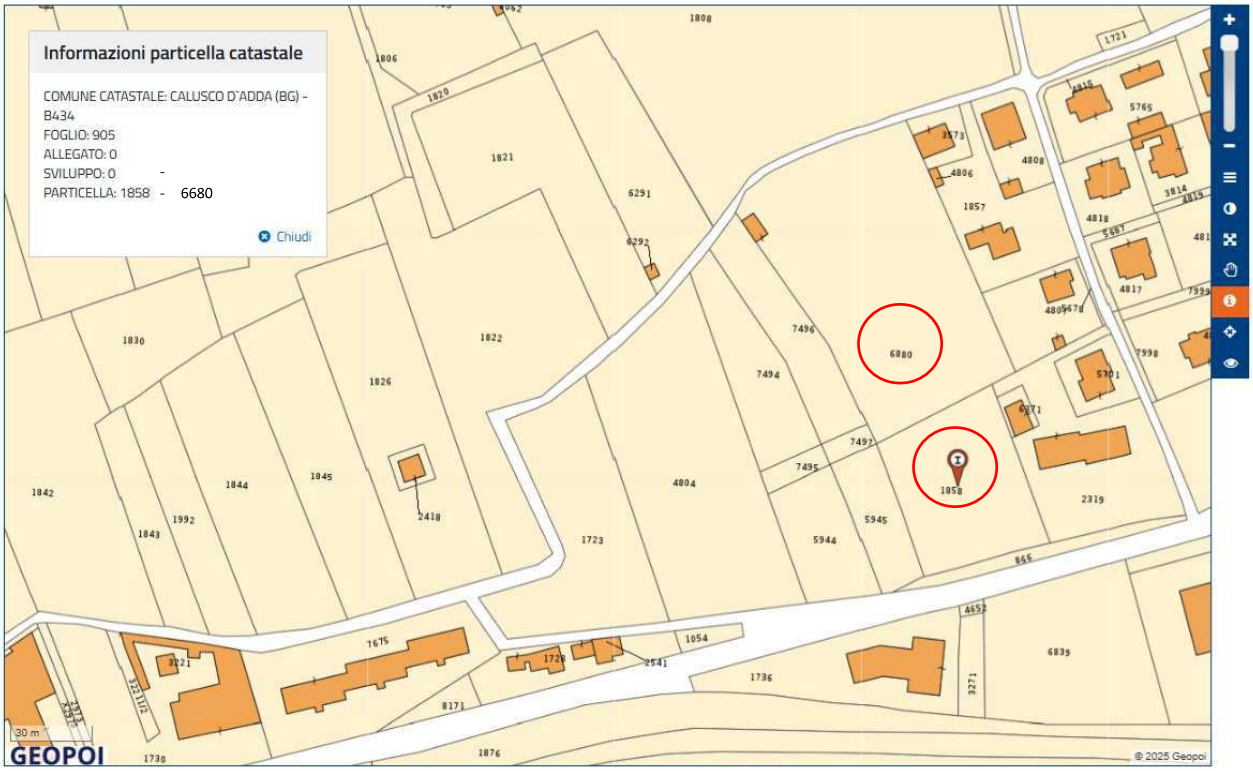


Lotto 3 – area ex produttiva in Calusco d'Adda (BG) Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.781

Ubicazione – NOTA : Google-Maps non aggiornata – i fabbricati pre-esistenti ancora visibili attualmente sono demoliti



estratto planimetria geoportale catastale AdE



Ingresso su Via Veneto



Vista sud



Vista ovest



Vista nord



Lotto 4 - area agricola in Calusco d'Adda (BG) su Via Cavalieri di Vittorio Veneto

planimetria geoportale catastale AdE



Lotto 1 e 2 - unità immobiliari in Via Piave 28 Calusco d'Adda (BG) - Piano Primo

Estratti P.G.T. VIGENTE – Comune di Calusco D'Adda

TAV. PRe1 DISCIPLINA DI USO DEL SUOLO Foglio 3



CITTA' CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO

	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità (ZTR1)	art. 11
	Zone a tessuto urbano prevalentemente residenziale a media densità (ZTR2)	art. 12

TAV. QC8 CARTA DELLA SENSIBILITA' DEI LUOGHI



LEGENDA

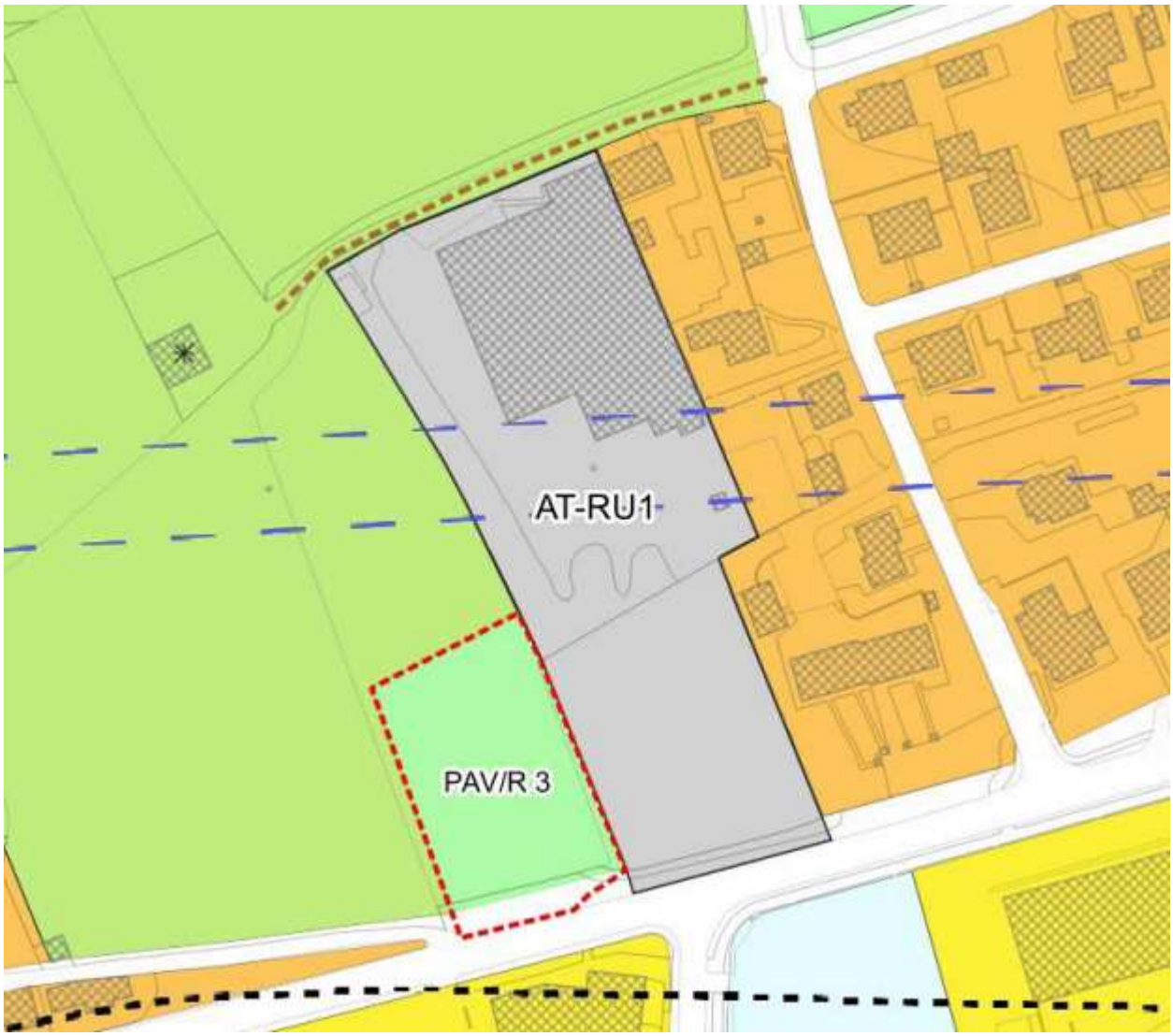
CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

- Sensibilità bassa
- Sensibilità media
- Sensibilità alta
- Sensibilità molto alta

Estratti P.G.T. VIGENTE – Comune di Calusco D'Adda

Lotto 3 – area ex produttiva in Calusco d'Adda (BG) Via Cavalieri di Vittorio Veneto n.781

TAV. PRe1 DISCIPLINA DI USO DEL SUOLO Foglio 3



CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

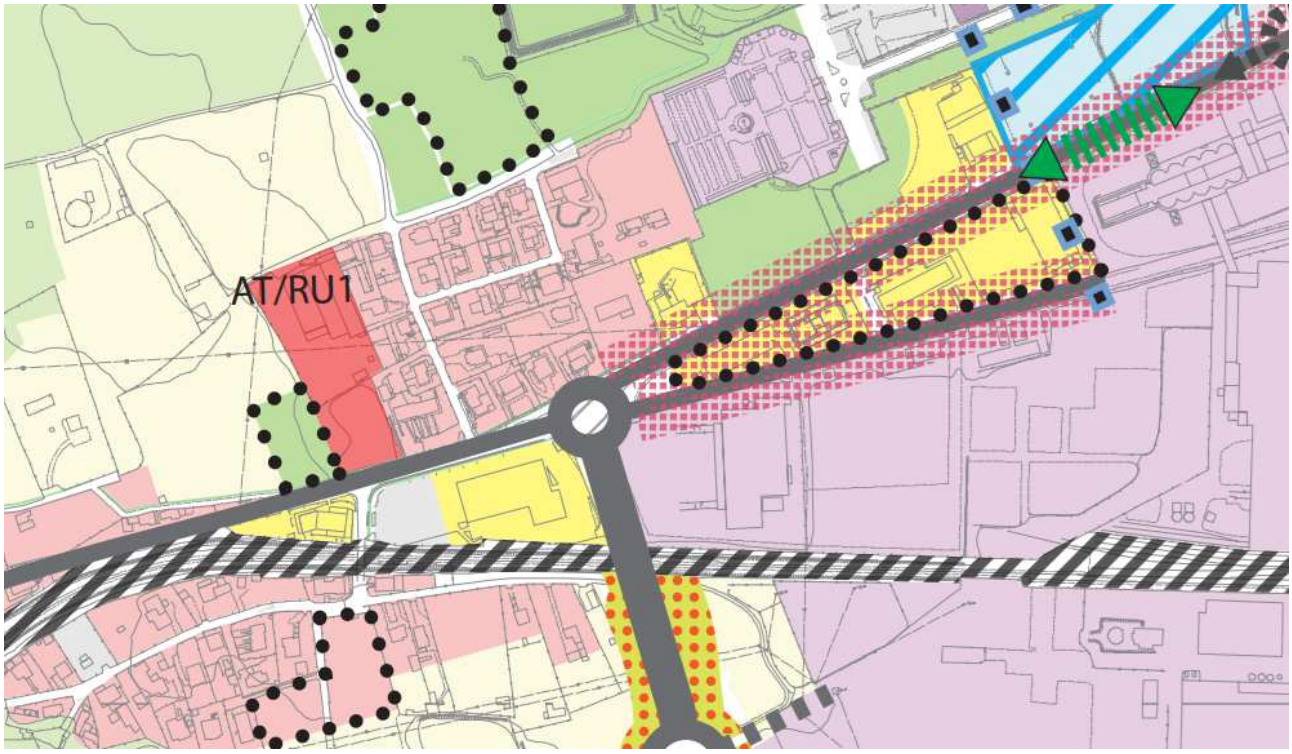
Aree di trasformazione strategiche e perequative disciplinate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi

Aree di Trasformazione di Recupero Urbano - AT/RU

Aree di Trasformazione Confermate polifunzionali - AT/C

Estratti P.G.T. VIGENTE – Comune di Calusco D'Adda

TAV. DP1 – STRUTTURA E PREVISIONI DI PIANO





Città della trasformazione

Aree di trasformazione e Riqualificazione Urbana

AT/RU1

AT/RU3

Lotto 4 - area agricola in Calusco d'Adda (BG) su Via Cavalieri di Vittorio Veneto

Estratti P.G.T. VIGENTE – Comune di Calusco D'Adda

TAV. PRe1 DISCIPLINA DI USO DEL SUOLO Foglio 3



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **26/11/2025**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO

Soggetto richiesto:

[redacted]

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **5** Particella **6880** Subalterno **702**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **6880**

VARIAZIONE del 05/01/2009 Pratica n. BG0000869 in atti dal 05/01/2009 DIVISIONE-FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 83.1/2009)

Indirizzo

VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 781
Piano T

VARIAZIONE del 12/01/2010 Pratica n. BG0006778 in atti dal 12/01/2010 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO (n. 456.1/2010)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA VALIDATI (DM 701/94)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 218,00**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE del 12/01/2010 Pratica n. BG0006778 in atti dal 12/01/2010 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO (n. 456.1/2010)

Annotazioni: CLASSAMENTO E RENDITA VALIDATI (DM 701/94)

Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 5

[redacted]

1. VOLTURA D'UFFICIO del 16/11/2020 Pubblico ufficiale UFFICIO - RETTIFICA DATI ANAGRAFICI - ISTANZA 86186/2024 Voltura n. 23812.1/2024 - Pratica

n. BG0095937 in atti dal 10/06/2024

[redacted]

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 218,00**

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **6** Particella **1804** Subalterno **703**

VARIAZIONE del 04/04/2011 Pratica n. BG0151189 in atti dal 04/04/2011 MIGLIORE IDENTIFICAZIONE (n. 25771.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **1804**
Foglio **9** Particella **3178**

Indirizzo

VIA PIAVE n. 408 Piano T-S1

VARIAZIONE del 04/04/2011 Pratica n. BG0151189 in atti dal 04/04/2011 MIGLIORE IDENTIFICAZIONE (n. 25771.1/2011)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 433,82**
Categoria **A/3**[b)], Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/04/2012 Pratica n. BG0095485 in atti dal 04/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9380.1/2012)

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: **91 m²**
Totale escluse aree scoperte [c)]: **91 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 04/04/2011, prot. n. BG0151189

Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 3

[redacted]

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 433,82** Vani: **6,0**

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **6** Particella **1804** Subalterno **704**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **1804**
Foglio **9** Particella **3178**

VARIAZIONE del 05/04/2011 Pratica n. BG0152571 in atti dal 05/04/2011 FUSIONE CON CAMBIO D`USO (n. 25839.1/2011)

Indirizzo

VIA PIAVE n. 408 Piano S1 - 1-2

VARIAZIONE del 05/04/2011 Pratica n. BG0152571 in atti dal 05/04/2011 FUSIONE CON CAMBIO D`USO (n. 25839.1/2011)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 506,13**
Categoria **A/3**[b)], Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 Pratica n. BG0096926 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9588.1/2012)

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: **111 m²**
Totale escluse aree scoperte [c)]: **111 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/04/2011, prot. n. BG0152571

Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 2

[redacted]

1. Atto del 07/12/2007 Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 26931 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 43791.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 12/12/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CALUSCO D`ADDA (B434) (BG)
Foglio **6** Particella **1804** Subalterno **702**

[redacted]

2. Atto del 07/12/2007 Pubblico ufficiale CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 26930 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 43790.1/2007 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 12/12/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CALUSCO D`ADDA (B434) (BG)
Foglio **6** Particella **1804** Subalterno **702**

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 506,13** Vani: **7,0**

Immobile di catasto fabbricati - n.4

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **5** Particella **6880** Subalterno **703**

VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **6880**

Indirizzo

VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 781
Piano T

VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2744918.20/06/2024 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 27,53**
Categoria **C/2**[d)], Classe **2**, Consistenza **13 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2025 Pratica n. BG0173181 in atti dal 16/06/2025 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 173181.1/2025)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati di superficie

Totale: **15 m²**

VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2744918.20/06/2024 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 20/06/2024, prot. n. BG0102414

Immobile di catasto fabbricati - n.5

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **5** Particella **6880** Subalterno **704**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **6880**

VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)

Indirizzo

VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO n. 781 Piano T

VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2744918.20/06/2024 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)

Dati di classamento

Categoria **F/1**[e)], Consistenza **5951 m²**

VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2744918.20/06/2024 DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)

Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 5 - totale righe intestati: 5

[redacted]

1. VARIAZIONE del 20/06/2024 Pratica n. BG0102414 in atti dal 20/06/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE. AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2744918.20/06/2024

DIVISIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 102414.1/2024)

[redacted]

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 27,53** Superficie: **5964 m²**

Immobile di catasto fabbricati - n.6

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **6** Particella **1804** Subalterno **705**

(ALTRE) del 05/04/2011 Pratica n. BG0152572 in atti dal 05/04/2011 STRALCIO VANO SCALA COMUNE (n. 1322.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **1804**
Foglio **9** Particella **3178**

Indirizzo

VIA PIAVE n. 408 Piano T-1 - 2

(ALTRE) del 05/04/2011 Pratica n. BG0152572 in atti dal 05/04/2011 STRALCIO VANO SCALA COMUNE (n. 1322.1/2011)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 111,55**
Categoria **C/2**[d)], Classe **3**, Consistenza **45 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/04/2012 Pratica n. BG0096926 in atti dal 05/04/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9588.1/2012)

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: **53 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 05/04/2011, prot. n. BG0152572

Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 4

[redacted]

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 111,55** Superficie: **45 m²**

Immobile di catasto terreni - n.7

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **1858**
Partita: **2576**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 9,60 Lire 18.585**
agrario **Euro 14,40 Lire 27.878**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**
Superficie: **2.655 m²**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Intestazione attuale dell'immobile n. 7 - totale righe intestati: 5

[redacted]

Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 9,60** Reddito agrario: **euro 14,40** Superficie: **2.655 m²**

Immobile di catasto terreni - n.8

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **1843**
Partita: **2862**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 3,76 Lire 7.280**
agrario **Euro 5,64 Lire 10.920**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**
Superficie: **1.040 m²**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile di catasto terreni - n.9

Causali di aggiornamento ed annotazioni

Dati identificativi

Comune di **CALUSCO D'ADDA (B434) (BG)**
Foglio **9** Particella **1992**
Partita: **2862**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 5,28 Lire 10.220**
agrario **Euro 7,92 Lire 15.330**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**
Superficie: **1.460 m²**

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Intestazione attuale degli immobili dal n. 8 al n. 9 - totale righe intestati: 5

[redacted]

Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di CALUSCO D'ADDA (B434)
Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 9,04** Reddito agrario: **euro 13,56** Superficie: **2.500 m²**

Totale generale

Catasto Fabbricati
Totale immobili: **6** Rendita: **euro 1.297,03** Vani: **13,0** Superficie: **6009 m²**

Catasto Terreni
Totale immobili: **3** Reddito dominicale: **euro 18,64** Reddito agrario: **euro 27,96** Superficie: **5.155 m²**

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici
b) A/3: Abitazioni di tipo economico
c) 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
d) C/2: Magazzini e locali di deposito
e) F/1: Area urbana

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

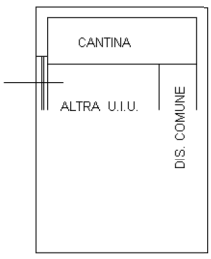
Dichiarazione protocollo n. BG0151189 del 04/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Piave civ. 408

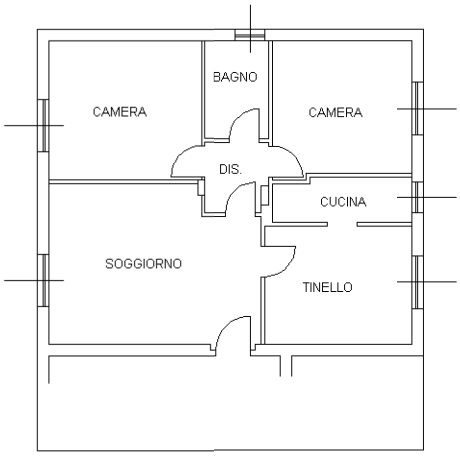
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fusi Pietro
Foglio: 6	Iscritto all'albo:
Particella: 1804	Geometri
Subalterno: 703	Prov. Como N. 1681

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h. = 2.40 mt.





PIANO TERRENO
h. = 2.90 mt.

10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2025 - Comune di CALUSCO D'ADDA(B434) - < Foglio 6 - Particella 1804 - Subalterno 703 >
VIA PIAVE n. 408 Piano T-S1

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. BG0152571 del 05/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

Via Piave civ. 408

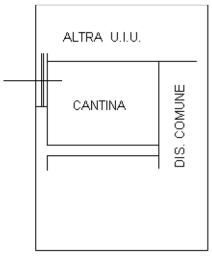
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 1804
Subalterno: 704

Compilata da:
Fusi Pietro

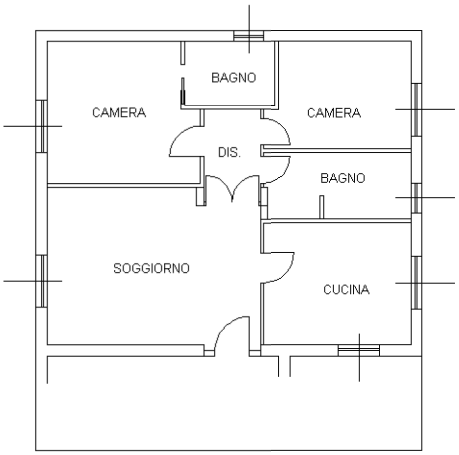
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Como N. 1681

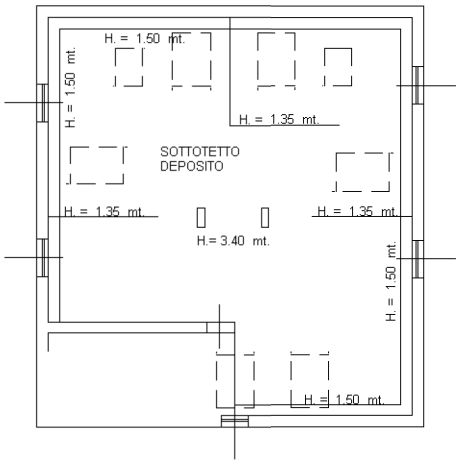
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO
SOTTOSTRADA
h. = 2.40 mt.



PIANO PRIMO
h. = 2.90 mt.



PIANO SECONDO
(SOTTOTETTO)

Ultima planimetria in atti

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

10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2025 - Comune di CALUSCO D'ADDA(B434) - < Foglio 6 - Particella 1804 - Subalterno 704 >
VIA PIAVE n. 408 Piano S1 - 1-2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

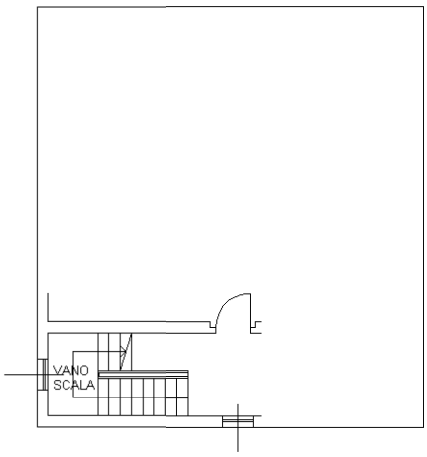
Dichiarazione protocollo n. BG0152572 del 05/04/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Calusco D'adda

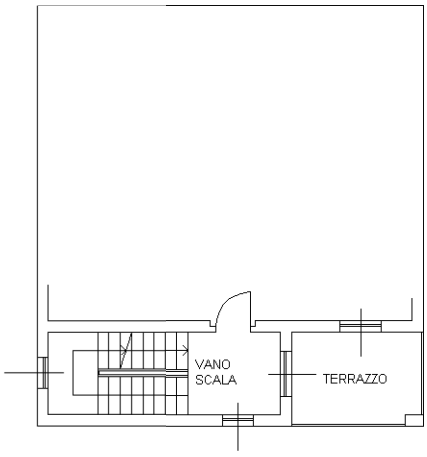
Via Piave civ. 408

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Fusi Pietro
Foglio: 6	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1804	
Subalterno: 705	Prov. Como N. 1681

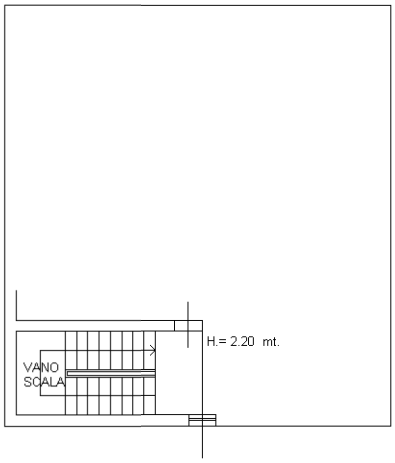
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRENO
h. = 2.90 mt.



PIANO PRIMO
h. = 2.90 mt.



PIANO SECONDO
(SOTTOTETTO)

10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/12/2025 - Comune di CALUSCO D'ADDA(B434) - < Foglio 6 - Particella 1804 - Subalterno 705 >
VIA PIAVE n. 408 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

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