



COMUNE DI ZOGNO
PROVINCIA DI BERGAMO

VALUTAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA

TRATTO DI EX FERROVIA NELLA ZONA DI AMBRIA E MAPPALE 2354

Zogno (BG)

Indice

1.	Oggetto e scopo della valutazione	4
2.	Ubicazione	4
3.	Descrizione e stato dei luoghi	4
4.	Proprietà	5
5.	Inquadramento urbanistico	5
6.	Dati catastali	6
7.	Consistenza	6
8.	Valutazione dell'immobile	7
10.	Calcolo Estimativo	12
11.	Note e conclusioni	11
ALLEGATI		12

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della valutazione: Individuazione e stima degli immobili oggetto della richiesta di acquisizione da parte della Ditta San Pellegrino spa.

Indirizzo: Zona industriale - Ambria- 24019 Zogno (BG)

Descrizione: Ex aree del demanio ferroviario denominato ex ferrovia della Val Brembana schede BGB0355 trasferita al Comune di Zogno dall'Agenzia del Demanio con Decreto n. 2015/1931 del 24.11.2015, Registrato a Zogno (Bg) il 18.01.2016 al n. 147 serie3, Trascrizione del 20.01.2016 al R.G. n.1792, R.P. n.1246.

Area pascolo di classe 1 del catasto terreni mappale n. 2354, Fg.9, partita 1903 del Censuario di Zogno di superficie di 350 mq.

Data di acquisizione: 24.11.2015

Consistenza: Circa 7.600,00 mq totali
(6866,00 mq mapp.li 4097,3722,7374,3968,1562; 384,00 mq parte mapp. 2424, (della scheda BGB0355), 350,00 mq mapp. 2354)

Proprietà: Comune di Zogno - Bg (ex Demanio dello Stato)

Attuale uso: Uso promiscuo (Strade, Standard urbanistici, piazzali industriali)

Identificativi catastali:

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE[mq]	IPOTESI SUPERFICIE DA OCCUPARE (mq)
Scheda BGB0355 – Ex Ferrovia della Val Brembana				
Zogno	9	4097	135	135
Zogno	9	3722	1816	1816
Zogno	9	7374	385	385
Zogno	9	3968	4190	4190
Zogno	9	1562	340	340
Zogno	9	2424	2653	384
Partita 103 Comune di Zogno (Bg)				
Zogno	9	2354	350	350

1. OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

A seguito del trasferimento al Comune di Zogno da parte del Demanio dello Stato della Scheda BGB0355 con Decreto n. 2015/1931 del 24.11.2015 riguardanti ex aree del demanio ferroviario denominato ex Ferrovia della Val Brembana, l'Amministrazione Comunale avendo inserito tali compendi immobiliari nel Piano delle Alienazioni previsto dalla L. n.133/2008 e quindi già individuata al patrimonio disponibile del Comune, si rende disponibile alla sua alienazione parziale a seguito della richiesta di acquisizione presentata dalla Ditta San Pellegrino spa.

Tale richiesta scaturisce dalla necessità della Ditta suddetta di effettuare una completa e complessa opera di ristrutturazione di tutto il comparto produttivo insistente sul territorio comunale di San Pellegrino Terme di Zogno, con la contestuale formazione di una viabilità privata e indipendente per l'accesso dei mezzi di trasporto dei carichi di produzione. Tale strada, come da bozze progettuali, si prevede possa snodarsi in gran parte sulla sede della ex ferrovia di Val Brembana, sulla sponda orografica destra del fiume Brembo, successivamente oltrepassando il fiume e congiungendosi con l'area di deposito esistente sulla sponda orografica sinistra.

2. UBICAZIONE

Gli immobili oggetto della valutazione sono situati a nord del Comune di Zogno in ambito di trasformazione produttivo di Ambria (AT07), in prossimità della sponda destra del fiume Brembo.

3. DESCRIZIONE

Il sedime dell'ex Ferrovia della Val Brembana che attraversa il Comune di Zogno, presenta un attuale utilizzo diversificato ed in termini urbanistici viene perlopiù identificato come area di viabilità comunale. Gran parte del suo tracciato viene utilizzato come strade cittadine soggette a transito veicolare (Via XXIV Maggio e via Degli Alpini) oppure come pista ciclopedonale nel tratto tra Zogno e la frazione di Ambria.

La parte del sedime oggetto della presente valutazione estimativa, è costituita da strada sterrata, successiva al tracciato utilizzato come pista ciclabile e inserita in un contesto industriale e produttivo per la presenza della ditta F.lli Sonzogni marmi e per la previsione di sviluppo dell'Ambito di Trasformazione produttivo (AT07) al termine dei lavori della variante alla ex SS470. Si notano altresì accantonamenti di materiale di varia natura attinente alle attività in loco.

4. PROPRIETÀ

Gli immobili sono stati trasferiti per gran parte a titolo gratuito al Comune di Zogno dall'Agenzia del Demanio in nome e per conto dello Stato ai sensi della L. n.98/2013 con Decreto n. 2015/1931, registrato a Zogno (Bg) il 18.01.2016 al n. 147 serie 3 e trascritto all'Agenzia del Territorio di Bergamo il 20.01.2016 al n. 1792 RG, 1246 RP.

Il mappale 2354 risulta iscritto al impianto meccanografico del Catasto Terreni di Bergamo dal 01.06.1988 e intestato al Comune di Zogno.

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Secondo quanto previsto dal vigente Piano di Governo del Territorio approvato, in via definitiva, con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 03.11.2011 e successiva variante di recepimento della valutazione del rischio idraulico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 08.04.2014, le aree in oggetto ricadono nell'ambito urbano di trasformazione degli insediamenti produttivi (AT07 Ambria-Madonna del Lavello), nella cui scheda allegata al Documento di Piano del PGT, si evidenzia l'area edificabile e le cospicue aree a verde pubblico, mentre la destinazione dell'attuale sedime è di viabilità di servizio con salvaguardia del tracciato metrotranviario.

Si riassume indicativamente le destinazioni d'uso degli immobili oggetto di valutazione:

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE [mq]	DESTINAZIONE D'USO
Zogno	9	4097	135	Strada all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT07 con vincolo di ferro-tranvia (Ex ferrovia Val Brembana) Grado di rischio idraulico: 3aI
Zogno	9	3722	1816	Strada all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT07 con vincolo di ferro-tranvia (Ex ferrovia Val Brembana) Grado di rischio idraulico: 3aI
Zogno	9	7374	385	Strada all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT07 con vincolo di ferro-tranvia (Ex ferrovia Val Brembana) Grado di rischio idraulico: 3aI
Zogno	9	3968	4190	Strada all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT07 con vincolo di ferro-tranvia (Ex ferrovia Val Brembana) Grado di rischio idraulico: 3aI
Zogno	9	1562	340	Strada all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT07 con vincolo di ferro-tranvia (Ex ferrovia Val Brembana) Grado di rischio idraulico: 3aI
Zogno	9	2424	384	Strada all'interno dell'Ambito di Trasformazione produttivo AT07 con vincolo di ferro-tranvia (Ex ferrovia Val Brembana) Grado di rischio idraulico: 3aI
Zogno	9	2354	350	Area in Ambito di Trasformazione produttivo AT07 Grado di rischio idraulico: 2I

Si nota altresì che il mapp.le 2354, non facente parte del compendio dell'ex ferrovia Val Brembana, non è soggetto al vincolo di ferro-tranvia ed ha un grado di rischio idraulico inferiore.

6. DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della presente stima è così identificato al catasto del comune censuario di Zogno:

CENSUARIO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE TOTALE[mq]	IPOTESI SUPERFICIE DA OCCUPARE (mq)
Scheda BGB0355 – Ex Ferrovia della Val Brembana				
Zogno	9	4097	135	135
Zogno	9	3722	1816	1816
Zogno	9	7374	385	385
Zogno	9	3968	4190	4190
Zogno	9	1562	340	340
Zogno	9	2424	2653	384
Partita 103 Comune di Zogno (Bg)				
Zogno	9	2354	350	350

(Allegato – Copia delle visure catastali, estratto di mappa e planimetrie)

7. CONSISTENZA

La superficie complessiva da occupare, ricavata dai dati catastali in possesso e dalle ipotesi progettuali, corrisponde a circa 7.600,00 mq: Scheda BG B0355: 7.250,00 mq mapp.li 4097, 3722,7374,3968 e 1562; 384,00 mq parte del mapp. 2424.

Mappale 2354: Sup. = 350,00 mq;

Da rilevare che non si esclude un più preciso calcolo delle superficie necessaria alla costruzione della strada successivamente ai frazionamenti catastali dei mappali interessati.

8. VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

I beni oggetto della presente stima sono rappresentati come detto nella premessa descrittiva, da superfici con diverse destinazioni d'uso in relazione all'evolversi della pianificazione e attuazione urbanistica, nonché a diversi gradi di appetibilità in funzione della possibilità e capacità edificatoria. Si rilevano infatti zone del compendio in oggetto già

appartenenti ad aree di standard urbanistico, di strade pubbliche, aree di lotti industriali e di pertinenza.

Nonostante comunque la disomogeneità urbanistica ed edilizia, pare opportuno ritenere la comparazione diretta e ragguagliata dei prezzi unitari come il criterio più adatto per la valutazione del più probabile valore di mercato del bene, seppur in carenza di dati locali o estrapolati da una specifica letteratura pertinente. Si ritiene altresì di escludere in questa fase, il calcolo del valore di trasformazione del bene, in assenza di analisi della domanda non completa che potrà essere preso in considerazione nelle possibili fasi successive di stima di altri singoli compendi da cedere.

Sulla scorta quindi delle suddette considerazioni, si ritiene più opportuno attribuire dei prezzi unitari ragguagliati al valore unitario di riferimento che potrebbe essere ricavato come media aritmetica tra il valore ai fini IMU dei terreni industriali e produttivi di Zogno, e un valore unitario medio di accordi di cessione o compravendite di aree limitrofe. Il tutto appare giustificato dalla considerazione che la consuetudine comunale individua il valore ai fini IMU, come base per le monetizzazioni di standard urbanistici dovuti per l'incremento del carico insediativo e quindi ben si adatta come "ammortizzatore" delle fluttuazioni del mercato, nonché più attinente alle finalità delle opere di urbanizzazione.

8.1. Valore di mercato per comparazione diretta

Questo criterio valutativo è il criterio maggiormente utilizzato e si basa sulla comparazione diretta del bene oggetto di stima con beni ad esso simili, compravenduti nel recente passato, nel medesimo mercato immobiliare ed in regime di libero mercato. Nel nostro caso comunque, in carenza di sufficienti dati oggettivi per la comparazione, anche in considerazione della sostanziale stagnazione del mercato immobiliare e conseguentemente dei prezzi unitari, ci riferiamo come detto, ad una media tra il valore unitario ai fini IMU e un prezzo unitario (anch'esso medio) di cessione di aree limitrofe.

Elementi principali:

epoca di riferimento
consistenza superficiaria
mercato omogeneo di riferimento
beni affini
prezzo unitario del mercato (Media Valore IMU)
prezzo unitario ragguagliato

Procedimento di stima:

$$Vm_b = S_p * v_{0r}$$

Dove:

Vm_b = più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima

v_{0r} = valore unitario ragguagliato ($v_{0r} = v_0 \times \text{coeff.}$)

S_p = superficie del bene oggetto di stima

8.1.a Epoca di riferimento

La data di redazione della perizia coincide con la data attuale e quindi non risultano apprezzabili differenze che possano far apprezzare eventuali fluttuazioni del mercato. Allo stesso modo non si rilevano specifiche contingenze o modifiche della caratteristiche intrinseche o estrinseche dei bene che possano incidere sulla valutazione nei prossimi mesi.

8.1.b Consistenza superficiaria

Ci si riferisce alle superfici catastali dei mappali ex demaniali così come ricavate dalla scheda dei decreti di trasferimento al Comune di Zogno, accorpate per identiche destinazioni d'uso e in previsione utilizzati nella loro interezza dalla Ditta richiedente.

Da rilevare che il mappale 3968 dovrebbe essere ceduto interamente nella sua consistenza catastale, che per quanto riguarda la parte a nord non occupata dalle strutture viarie in progetto, risulta scarsamente individuabile per la "confusione" del sedime ferroviario con la scarpata di valle della strada ex SS470 e il letto del fiume Brembo. Viceversa per il mappale 2424 avendo esso uno sviluppo superficiario spropositato rispetto allo sviluppo topografico dell'ipotesi progettuale, nonché in relazione alle previsioni urbanistiche comunali, si identifica una superficie di massima utile alla realizzazione del corpo stradale. Seguirà poi il necessario frazionamento dei mappali non occupati interamente.

Nel caso del mappale 2354 la consistenza superficiaria si evince dalla visura catastale allegata, mentre la destinazione, inserita in un ambito di trasformazione non

ancora definito e convenzionato, è comunque compatibile con le aree produttive dell'ambito e della strada di accesso. Il tutto come indicato ai paragrafi 5 e 7.

8.1.c Mercato omogeneo di riferimento

Come già accennato complice una continua e sostanziale stagnazione di tutto il mercato immobiliare e in particolare di quello industriale (fanno eccezioni non probanti le aste giudiziarie e fallimentari, nonché alcuni casi isolati di compravendita tra privati per piccoli lotti di terreno), non risultano cospicui dati di comparazione reale di compravendite del genere. Si sceglie quindi di riferirsi ad una semplice stima sintetica, individuando un prezzo unitario e raggugliandolo alle destinazioni d'uso urbanistiche e al grado di edificabilità.

8.1.d Prezzo unitario ricavato

Per i beni oggetto della presente stima, occorre dividere i mappali facenti parte del compendio immobiliare dell'ex ferrovia e trasferito dall'Agenzia del Demanio e il mapp.1e 2354, già nella disponibilità del Comune di Zogno.

Per le caratteristiche particolari del bene (ex ferrovia) oggetto di stima che come detto risulta da tempo dismesso della sua funzione originaria e quindi utilizzato come "pertinenza" nel comparto industriale, pare corretto riferirsi, seppur in parte a valutazioni consolidate nei procedimenti pubblici che loro volta fanno riferimento ai valori unitari ai fini IMU. A tal proposito l'Amministrazione Comunale approva e pubblica annualmente i valori unitari generalizzati dei terreni sulla scorta di criteri resi omogenei da caratteristiche di ubicazione, tipologiche e urbanistiche, per sopperire (solo parzialmente) alla più corretta valutazione unitaria riferita al singolo lotto. Peraltro tali valori unitari vengono costantemente utilizzati sia per l'accertamento della corretta dichiarazione tributaria sia per la monetizzazione di aree a standard per servizi pubblici previsti dalla norme edilizio-urbanistiche.

- Per le aree in oggetto, essendo comunque insistenti in un comparto industriale ed ad esso pertinente e comunque di futuro utilizzo e pertinenza produttiva ed esclusiva della San Pellegrino spa, il valore unitario di riferimento ai fini IMU è di 62,00 €/mq (v₀₁). Da rilevare inoltre che le aree, piuttosto vincolate per forma e collocazione, sono anche inserite in un comparto di Piano Attuativo non ancora convenzionato e che sulla scorta della già citata Deliberazione sui valori unitari IMU, si ritiene possano assimilarsi ai Permessi di Costruire Condizionati, la cui

valutazione generalizzata, sopra richiamata e allegata alla Deliberazione del consiglio Comunale, è soggetta a una riduzione del 30%.

$(V_{01r} = V_{01} - 30\% = 43,40 \text{ €/mq})$ –Valore unitario ai fini IMU (primo valore)

- Viceversa si ritiene anche che le aree oggetto di richiesta di alienazione, già inserite urbanisticamente in una previsione produttiva (seppur subordinata al completamento della variante alla ex SS470 e alla prescrizione di salvaguardia del tracciato della tranvia), siano indispensabili per l'attuazione della ristrutturazione comparto produttivo della San Pellegrino spa e pertanto "di tale specie" da considerare. Peraltro l'ipotesi progettuale di accesso all'area di deposito sulla sponda sinistra del fiume Brembo, prevede una viabilità privata, esclusiva e riservata alla Ditta. Sono quindi da escludere "benefici" relativi ad un utilizzo pubblico delle aree da alienare. Sulla scorta di tali considerazioni e al fine di rispettare il suddetto criterio della media di valutazione unitaria, si dovrà stabilire un secondo prezzo unitario attinente alle cessioni delle aree limitrofe. L'analisi sintetica delle situazioni pregresse e attuali nelle aree circostanti, conduce a delle valutazioni di aree produttive non soggette a servitù e comunque inserite in piani attuativi di circa 70,00 €/mq (V_{02r}).
- Per il compendo dell'ex ferrovia, pare quindi opportuno riferirsi alla media aritmetica delle due valutazioni unitarie ($V_{0rm} = (V_{01r} + V_{02r})/2$) pari a 56,70 €/mq per le aree effettivamente occupate per il progetto viabile ipotizzato dalla San pellegrino spa.
- Mentre per le aree di pertinenza e completamento dei mappali ex demaniali, ma non strettamente necessarie, anche in considerazione della difficoltosa individuazione e sfruttamento della superficie catastale, pare corretto riferirsi al semplice valore decurtato del 10% e pari quindi a 51,03 €/mq.
- Per il mapp.le 2354 già nella disponibilità del Comune di Zogno e non risultante dall'ex compendio demaniale, pare viceversa opportuno riferirsi al prezzo medio delle compravendite delle aree produttive e quindi $V_{0r} = 70,00 \text{ €/mq}$.

8.1.e Calcolo estimativo

Per l'identificazione finale della stima in oggetto, in analogia al DPR 138/98, si esplicita il criterio estimativo di comparazione diretta tramite il prodotto della superficie catastale e il prezzo unitario ragguagliato: sia come media delle aree a standard pubblico nel Comune di Zogno, sia come prezzo medio delle compravendite di aree produttive.

E pertanto:

Procedimento di stima:

$$V_{mb} = S_p * v_{or}$$

Dove:

V_{mb} = Più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima

v_{or} = valore unitario ragguagliato al prezzo di riferimento

S_p = superficie del bene oggetto di stima

Sviluppo analitico aree di possibile alienazione

Compendio Ex ferrovia Val Brembana ceduta da Agenza del Demanio

Area industriale pertinenziale:

- Mapp.4097	sup. 135,00 mq	
- Mapp.3722	sup. 1816,00 mq	
- Mapp.7374	sup. 385,00 mq	
- Mapp.3968	sup. 892,00 mq	
- Mapp.2424	sup. 384,00 mq	
<u>Totale1</u>	<u>3612,00 mq</u>	<u>3612,00 mq x 56,70 €/mq = € 204.800,40</u>

Area di pertinenza (valore IMU):

- Mapp.3968	sup. 3298,00 mq	
- Mapp.1562	sup. 340,00 mq	
<u>Totale 2</u>	<u>3638,00 mq</u>	<u>3638,00 mq x 51,03 €/mq = € 185.647,14</u>

Area già nella disponibilità del Comune di Zogno:

- Mapp.2354	sup. 350,00 mq	
<u>Totale 2</u>	<u>350,00 mq</u>	<u>350,00 mq x 70,00 €/mq = € 24.500,00</u>
<u>Totale</u>		<u>€ 414.947,54</u>

Stima Alienazione a corpo (arrotondato) = € 415.000,00

9. NOTE

Il procedimento di stima adottato e le valutazioni conseguenti, anche sulla scorta della diversificazione dei mappali potenzialmente alienabili e già oggetto di previsione di standard, servizi pubblici e lotti produttivi, conducono alla necessità di comprendere nell'alienazione sia gli interi mappali interessati, sia parte dei mappali della ex sede ferroviaria che dovranno essere necessariamente preventivamente frazionati. Nello stesso tempo, la più accurata individuazione delle previsioni costruttive, potrà comportare la formazione di residuati stradali che dovranno essere trasferiti unitamente all'intero mappale interessato.

10. CONCLUSIONE E INDICAZIONI

Alla luce di quanto emerso dal processo valutativo sopra descritto è possibile indicare il più probabile valore degli immobili da alienare nelle loro superfici catastali, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, in:

€. 415.000,00 (Quattrocentoquindicimila/00 euro)

Zogno, 28 Settembre 2017

Firma del Tecnico Valutatore

-IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO
(Ing. Carlo Cappello)



Firma del Responsabile
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Domenico Figà)



ALLEGATI



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2017 - Ora: 08.43.06 Fine
Visura n.: T31677 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: MI84A) Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO) Foglio: 9 Particella: 4097
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 4097

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	9	4097		-	FERROVIA SP	ha are ca 01 35		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica									
Partita									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ZOGNO con sede in ZOGNO	VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/2015 protocollo n. BG0010346 Voltura in atti dal 27/01/2016 Repertorio n.: 1931 Rogante: AGENZIA DEL DEMANI Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR.1246/2016 (n. 1826.1/2016)	9400290166*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Data: 05/10/2017 - Ora: 10.29.09 Fine
Visura n.: T94194 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: MI84A)		
	Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO)		
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3722		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito
1	9	3722		-	FERROVIA SP	ha are ca 18 16		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Notifica

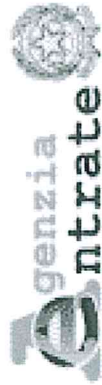
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ZOGNO con sede in ZOGNO		94000290166*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/2015 protocollo n. BG0010346 Voltura in atti dal 27/01/2016 Repertorio n.: 1931 Rogante: AGENZIA DEL DEMANI Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR.1246/2016 (n. 1826.1/2016)				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2017 - Ora: 10.29.53 Fine
Visura n.: T94802 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: MI84A)
Catasto Terreni	Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO) Foglio: 9 Particella: 7374

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	9	7374		-	FERROVIA SP	03 85 ha are ca		Dominicale	Agrario
Notifica						Partita		FRAZIONAMENTO del 29/04/1993 in atti dal 03/05/1993 (n. 327031.1/1993)	
Annotazioni						sn			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ZOGNO con sede in ZOGNO	94000290166*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/2015 protocollo n. BG0010346 Voltura in atti dal 27/01/2016 Repertorio n.: 1931 Rogante: AGENZIA DEL DEMANI Sedc: MILANO Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR.1246/2016 (n. 1826.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2017 - Ora: 10.30.40 Fine
Visura n.: T95324 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: MI84A)
	Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO)
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 3968

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	9	3968		-	FERROVIA SP	41 90		Agrario	FRAZIONAMENTO del 29/04/1993 in atti dal 03/05/1993 (n. 327031.1/1993)
Notifica				Partita					
Annotazioni				sn					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ZOGNO con sede in ZOGNO	94000290166*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/2015 protocollo n. BG0010346 Voltura in atti dal 27/01/2016 Repertorio n.: 1931 Rogante: AGENZIA DEL DEMANI Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR.1246/2016 (n. 1826.1/2016)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 05/10/2017 - Ora: 10.34.31 Fine
Visura n.: T98118 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: M184A)		
Catasto Terreni	Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO)		
	Foglio: 9 Particella: 1562		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	9	1562		-	BOSCO CEDUO	03 40		Dominicale Euro 0,16 L. 306	Agrario Euro 0,11 L. 204	Impianto meccanografico del 01/06/1988

Notifica

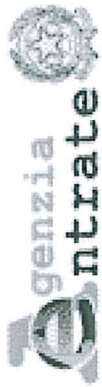
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ZOGNO con sede in ZOGNO VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/2015 protocollo n. BG0010346 Voltura in atti dal 27/01/2016 Repertorio n.: 1931 Rogante: AGENZIA DEL DEMANI Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR. 1246/2016 (n. 1826.1/2016)	94000290166*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Data: 05/10/2017 - Ora: 10.35.09 Fine
Visura n.: T98564 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: M184A)		
Catasto Terreni	Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO)		
	Foglio: 9 Particella: 2424		

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	9	2424		-	FERROVIA SP	ha are ca 26 53		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ZOGNO con sede in ZOGNO		94000290166*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 24/11/2015 protocollo n. BG0010346 Voltura in atti dal 27/01/2016 Repertorio n.: 1931 Rogante: AGENZIA DEL DEMANI Sede: MILANO Registrazione:		
		Sede: CANC PASS INTERM - TRASCR. 1246/2016 (n. 1826.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2017

Data: 05/10/2017 - Ora: 10.36.03 Fine
Visura n.: T99218 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ZOGNO (Codice: MI84A)	
Catasto Terreni	Sezione di ZOGNO (Provincia di BERGAMO)	
	Foglio: 9 Particella: 2354	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	9	2354		-	PASCOLO 1	03 50		Dominicale Euro 0,36 L. 700	Agrario Euro 0,31 L. 595
Notifica						Partita	103		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI ZOGNO				(1) Proprietà per 1000/1000	

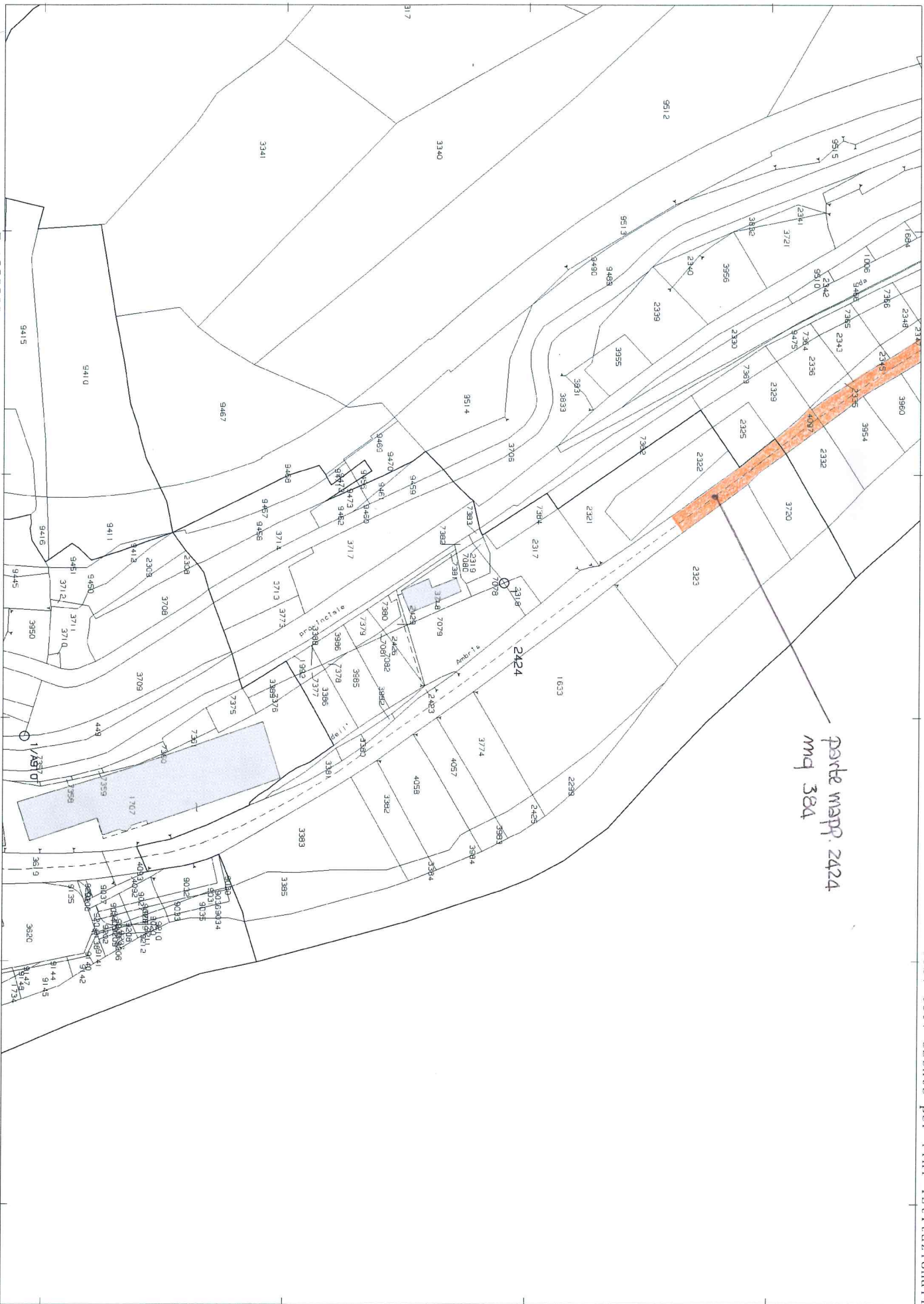
Unità immobiliari n. 1

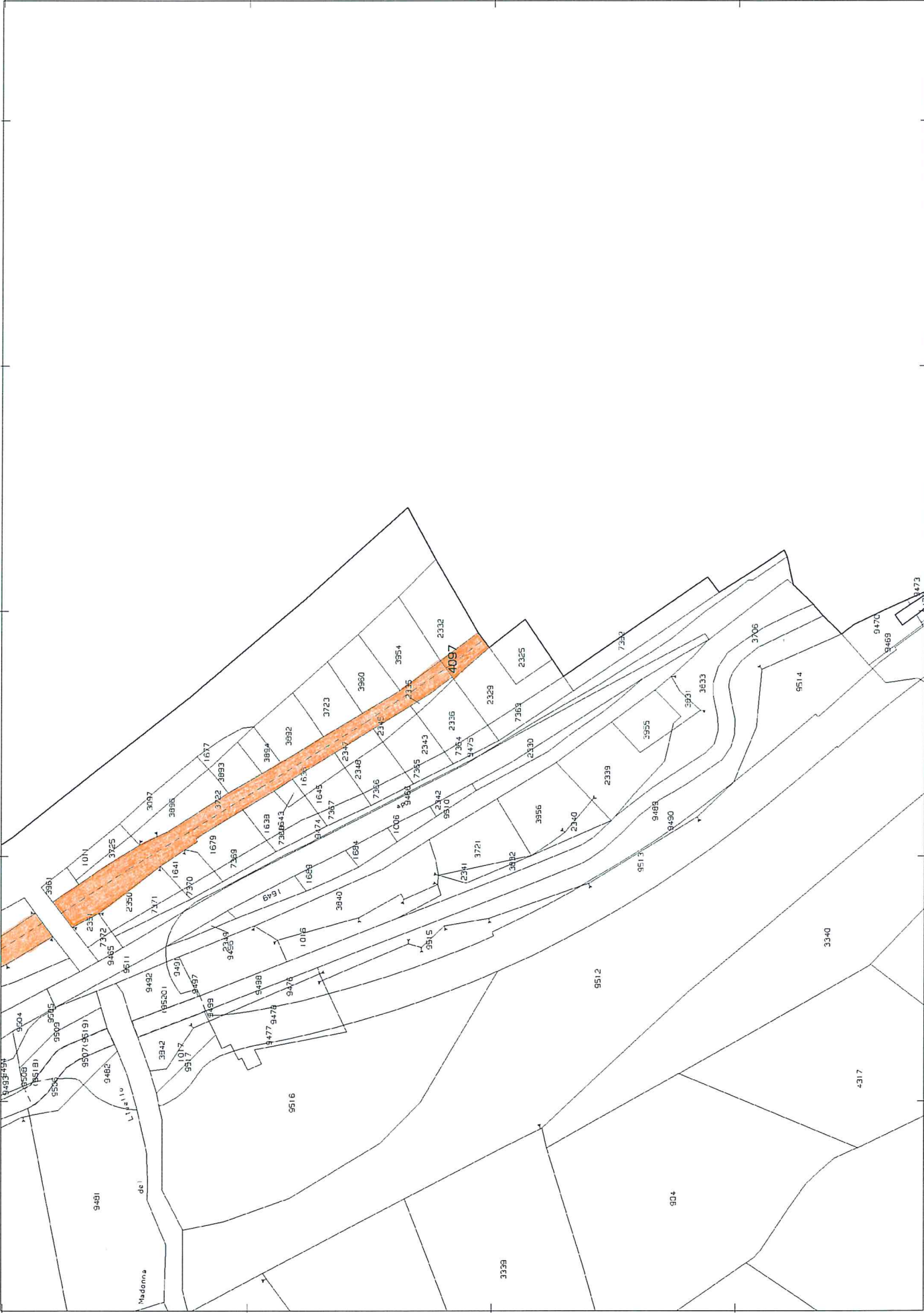
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=5073000

E=1552500





5-Ott-2017 10:38:4
Prof. n. T100757/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ZOGNO/A
Foglio: 904



E=1552200

Particella: 7374

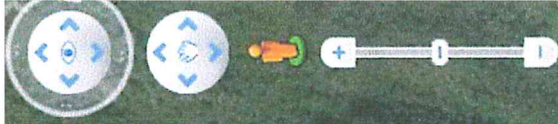
N=5073500



E=1552100

1 Particella: 1562

N=5073700



Google Earth

Data di acquisizione delle immagini: 10/4/2016 45°48'51.62"N 9°40'30.64"E elev 344 m alt 1.83 km

2012