S T U D I O H A N G A R 1 7 A
l a b o r a t o r i o d e l p r o g e t t a r e e d e l c o s t r u i r e

A R C H I T E T T O L O R E N Z O M A R T O C C H I e G E O M E T R A L U C A M A R T O C C H I

TRIBUNALE DI SONDRIO

SEZIONE FALLIMENTARE

R.F.: N.20/2016

Fallimento Artigiana snc d *nonché dei soci illimitatamente responsabili*

GIUDICE
Dott.ssa Maria Federica Minervini

CURATORE DEL FALLIMENTO
Dott. Diego Trinchera

PERIZIA ESTIMATIVA

TECNICO INCARICATO
Geom. Luca Martocchi

STUDIO ASSOCIATO H A N G A R 17/A - ARCHITETTO LORENZO MARTOCCHI E GEOMETRA LUCA MARTOCCHI
Via Mario del Grosso 17A 23022 CHIAVENNA (SO) T./F. +39 0343 290171 C. F./P. I 00947570149
e-mail: luca.martocchi@hangar17a.it sito: www.architettolorenzomartocchi.com
e-mail certificata: luca.martocchi@geopec.it

Oggetto: ***Perizia estimativa dei beni immobili e mobili acquisiti alla procedura relativa al fallimento Artigiana s.n.c. di nonché dei soci illimitatamente responsabili (Fall. N.20/2016)***

Il sottoscritto Geom. Martocchi Luca, a seguito dell'incarico ricevuto in data 28/03/2017 dal Curatore del Fallimento dott. Diego Trinchera, autorizzato dal Giudice Dott.ssa Marta Paganini in data 09/05/2017, al fine di attribuire un corretto valore degli immobili acquisiti alla procedura fallimentare, effettuava:

- Consultazione della documentazione catastale;
- Sopraluogo dei luoghi e degli immobili in data 06.07.2017;
- Consultazione delle pratiche edilizie e ritiro del Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni presso l'ufficio tecnico del comune di Valdidentro;
- Consultazione delle pratiche di finanziamento Fondi Europei Sviluppo Rurale presso l'ufficio settore Agricoltura della Provincia di Sondrio;
- Verifica presso l'Agenzia delle Entrate inerente l'esistenza di contratti di locazione e/o altri titoli di occupazione, oltre ad eventuali cessioni d'azienda relativi ai beni oggetto di stima;
- Verifica presso la Camera di Commercio inerente l'esistenza di contratti di locazione e/o altri titoli di occupazione, oltre ad eventuali cessioni d'azienda relativi ai beni oggetto di stima;
- Considerazioni sullo stato del luogo e degli immobili in oggetto;
- Consultazione di figure del settore mobiliare.

Per quanto sopra esposto di seguito è stata redatta Perizia estimativa dei beni immobili e mobili acquisiti alla procedura fallimentare in comune di Valdidentro, suddividendo i beni nei seguenti lotti:

- LOTTO 1 Casa di civile abitazione – Fg.49 Mapp.333 Sub.1, 2 e 3 – Loc. Premadio; PAG. 3
- LOTTO 2 Stalla agricola con terreni adiacenti – Fg.38 Mapp.859 Sub.1 – Loc. Scalotta; PAG. 13
- LOTTO 3 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.274, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 286, 300, 361, 362, 363, 364, 367, 376, 377 e 187; PAG. 21
- LOTTO 4 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.189, 190, 191 e 287; PAG. 24
- LOTTO 5 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.370, 373, 379 e 381; PAG. 26
- LOTTO 6 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.228; PAG. 28
- LOTTO 7 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.231; PAG. 30
- LOTTO 8 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.401; PAG. 32
- LOTTO 9 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.429; PAG. 34
- LOTTO 10 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.5 e 6; PAG. 36
- LOTTO 11 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.208, 716, 718, 719, 720, 722, 724, 725, 727 e 729; PAG. 38

- LOTTO 12 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.296, 317, 829 e 822;
PAG. 41
- LOTTO 13 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.105;
PAG. 43
- LOTTO 14 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.142;
PAG. 45
- LOTTO 15 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.177;
PAG. 47
- LOTTO 16 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.215;
PAG. 49
- LOTTO 17 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.225;
PAG. 51
- LOTTO 18 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.409;
PAG. 53
- LOTTO 19 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.95;
PAG. 55
- LOTTO 20 Terreno agricolo – Fg.43 Mapp.269;
PAG. 57
- LOTTO 21 Terreno agricolo – Fg.48 Mapp.537;
PAG. 59
- LOTTO 22 Terreni agricoli – Fg.50 Mapp.30 e 31;
PAG. 61
- LOTTO 23 Quota di 1/10 fabbricato ad uso macello – fg.38 mapp.852 – Loc. Scalotta;
PAG. 63
- LOTTO 24 Appartamento di civile abitazione – fg.49 mapp.316 sub.3 – Loc. Premadio;
PAG. 65
- LOTTO 25 Terreno agricolo – Fg.47 Mapp.79;
PAG. 73
- LOTTO 26 Attrezzature Artigiana S.n.c. di
PAG. 75
- RIEPILOGO LOTTI E VALORI ATTRIBUITI;
PAG. 76

LOTTO 1 Casa di civile abitazione – Fg.49 Mapp.333 Sub.1, 2 e 3 – Loc. Premadio
Proprietà

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:

Piena proprietà fabbricato residenziale ubicato in località Premadio in Via Ai Forni costituito da intero fabbricato con terreno di pertinenza, sviluppato su tre piani (seminterrato, primo e secondo) ed avente diritto alla corte particella 502 di foglio 49.



Foto esterno

Identificazione catastale:

- Foglio 49 particella 333 (catasto terreni), qualità ente urbano, superficie 100 mq Coerenze dell'intera particella (da nord in senso orario): part.854, part. 853, part.852, part.652, part.502, strada comunale;
- Foglio 49 particella 333 sub. 1 (catasto fabbricati), bene comune non censibile, Via ai Forni, piano S1;
- Foglio 49 particella 333 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 31 mq, rendita 41,63 euro, Via Ai Forni, piano S1;
- Foglio 49 particella 333 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 4, consistenza 13 vani, rendita 906,38 euro, Via Ai Forni, piano S1-1-2.

Il fabbricato risulta così costituito:

A) Piano seminterrato:
- Autorimessa (sub.2);
- Locale centrale termica (sub.1 – BCNC);
- Atrio, studio e bagno accessibili da corte esterna di pertinenza (sub.3);
- Locali accessori (cantina, ripostiglio, lavanderia) accessibili dall'esterno e/o dall'autorimessa (sub.3);

B) Piano primo (catastale):
- Atrio, soggiorno, locale cottura/pranzo, ripostiglio, camera, bagno, balcone accessibili da corte esterna di pertinenza (sub.3);

C) Piano secondo (catastale):
- N.3 camere, n.3 bagno, disimpegni e ripostiglio (sub.3).

I piani risultano totalmente collegati internamente da ascensore privato, inoltre piano primo e secondo sono collegati da una scala interna.



Foto interno 1



Foto interno 2



Foto interno 3

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal Sig. proprietario dell'immobile e dalla sua famiglia.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 02/12/2013 a firma del Notaio Cederna Franco ai nn.124212/27860 di repertorio, a favore di Banca Popolare

di Sondrio società cooperativa per azioni contro (terzo datore di ipoteca) e Artigiana s.n.c. di e (debitore non datore), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca € 595.000,00
Importo capitale € 350.000,00
Durata ipoteca: 19 anni 9 mesi
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di s.n.c. contro , derivante da decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca € 20.000,00
Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca € 10.000,00
Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:
- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e dei soci , contro Artigiana s.n.c. di , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 16/02/1977) con atto stipulato il 16/02/1977 a firma del Notaio Pierluigi Corradini al n. 254 di repertorio, registrato a Tirano il 03/03/1977 Vol.8 n.617.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie:
- PE n. 20/81, concessione edilizia rilasciata il 08/05/1981, richiedente Sig. per rifacimento tetto;
- PE n. 78/94, richiesta di concessione in sanatoria prot.7317 del 23/12/1994, richiedente Sig. – provvedimento non rilasciato;
- PE n. 51/2000, DIA prot.1998 del 27/03/2000, richiedente Sig. per interventi di ristrutturazione;
- PE n. 182/2002, DIA prot.6494 del 13/11/2002, richiedente Sig. per variante in corso d'opera alla DIA 51/2000.

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona "Nuclei di antica formazione – Premadio".

6) Giudizi di conformità

6.1 Conformità edilizia: SI (ultimo provvedimento edilizio)
6.2 Conformità catastale: SI
6.3 Conformità urbanistica: SI (ultimo provvedimento edilizio)

7) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Le superfici indicate sono quelle commerciali che sono costituite dalla superficie immobile comprensiva delle murature perimetrali. Dall'analisi di mercato effettuata, nonché dalla consultazione della Banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo per gli immobili al lotto 1 è pari a 2650,00 €/mq, mentre per l'area pertinenziale è pari a 50,00 €/mq

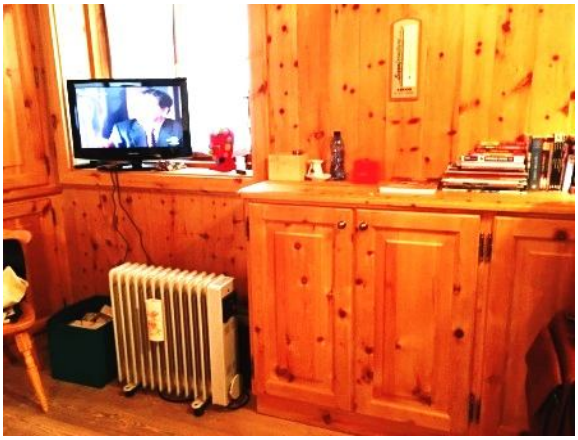
	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
C.T. Psemin (sub.1)	8,20	0,50	4,10	2650,00	10.865,00
Autorimessa Psemin (sub.2)	39,89	0,50	19,95	2650,00	52.854,25
Studio Psemin (sub.3)	40,02	1,00	40,02	2650,00	106.053,00
Accessori Psemin (sub.3)	38,20	0,50	19,10	2650,00	50.615,00
Locali abitativi P1 (sub.3)	107,86	1,00	107,86	2650,00	285.829,00
Balcone P1 (sub.3)	3,12	0,50	1,56	2650,00	4.134,00
Locali abitativi P2 (sub.3)	100,72	1,00	100,72	2650,00	266.908,00
				Importo fabbricato	**777.258,25**
area pert. Mapp. 333 (sub.3)	25,00	1,00	25,00	50,00	1.250,00
Mapp. 853 Proprietà superficiaria	14,00	/	/	/	/
Mapp. 502 (diritto alla corte)	110,00	/	/	/	/
				Importo totale beni immobili	**778.508,25**

Riepilogo valori divisi per subalterni	
Sub.1 – C.T.	**€ 10.865,00**
Sub.2 - Autorimessa	**€ 52.854,25**
Sub.3 – studio + accessori piano seminterrato, piano primo, piano secondo e corte	**€ 714.789,00**

Valore di Mercato beni immobili (1000/1000 di piena proprietà) € 778.508,25

8) Valutazione beni mobili

I valori applicati sono risultanza dell'analisi di mercato effettuata, nonché della consultazione di figure del settore mobiliare.
Di seguito vengono elencati i beni mobili come indicato durante l'inventario.

Descrizione bene mobile	Valore	Fotografia
PIANO SEMINTERRATO		
Ufficio		
- Scrivania ad angolo con cassetti	1.500,00	
- Armadio a 10 ante sovrapposte e vetrine	1.800,00	
- Armadio a 4 ante	500,00	
- Armadio a 2 ante	400,00	
- N.2 sedie	200,00	
PIANO PRIMO		
Cucina		
- Cucina completa compreso elettrodomestici	3.500,00	

- Cucina economica	1.500,00	
- Tavolo con panca ad angolo e n.1 sedia	1.300,00	
Soggiorno		
- Divano	300,00	
- Armadio a 4 ante	800,00	

- Credenza grande	1.300,00	
- Credenza piccola	1.000,00	
Camera		
- Armadio camera a 3 ante	1.200,00	
PIANO SECONDO		
Camera 1		
- Letto matrimoniale	100,00	
- Cassettiera n.4 cassetti	500,00	

- Armadio a n.2 ante con cassetti	600,00	
- Armadio a n.3 ante	650,00	
- N.2 sedie	200,00	
Bagno		
- Armadio a incasso a 2 ante	150,00	
Camera 2		
- N.2 letti singoli	300,00	
- Armadio a 2 ante sovrapposte	400,00	
- Cassettiera n.6 cassetti	600,00	
- N.2 sedie	200,00	

Camera 3		
- Letto singolo	100,00	
- N.2 sedie	200,00	
Importo totale beni mobili	**19.300,00**	

Valore di Mercato beni mobili (1000/1000 di piena proprietà) € 19.300,00

9) Riepilogo valutazione complessiva del lotto 1 (beni immobili e mobili)

Importo totale beni immobili	778.508,25
Importo totale beni mobili	19.300,00
Importo totale beni immobili e mobili	**797.808,25**

Valore di Mercato complessivo del lotto 1(beni immobili e mobili) € 786.943,25

LOTTO 2 Stalla agricola con terreni adiacenti – Fg.38 Mapp.859 Sub.1 – Loc. Scalotta

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di fabbricato agricolo ubicato in località Scalotta costituito da intero fabbricato sviluppato su due piani (terra e primo) annesso terreno di pertinenza e terreni agricoli adiacenti.



Foto esterno 1

Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 859 (catasto terreni), qualità ente urbano, superficie 6208 mq
- Foglio 38 particella 859 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/10, classe -, consistenza -, rendita 8874,00 euro, Località Scalotta SNC, piano T-1-2;
- Foglio 38 particella 834 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 33, RD € 0,24, RA € 0,31;
- Foglio 38 particella 643 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 04 ca 10, RD € 0,64, RA € 0,85;
- Foglio 38 particella 817 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 00 ca 69, RD € 0,12, RA € 0,16;
- Foglio 38 particella 334 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 10, RD € 0,20, RA € 0,26;
- Foglio 38 particella 344 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 07 ca 00, RD € 1,08, RA € 1,45;
- Foglio 38 particella 345 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 25 ca 50, RD € 3,95, RA € 5,27;
- Foglio 38 particella 346 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 06 ca 30, RD € 0,98, RA € 1,30;
- Foglio 38 particella 348 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,46, RA € 0,62; porz.AB qualità pasc cespug, classe -, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,02, RA € 0,01;
- Foglio 38 particella 414 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 06 ca 00, RD € 0,93, RA € 1,24;

- Foglio 38 particella 415 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 00, RD € 0,15, RA € 0,21; porz.AB qualità pascolo, classe 1, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,09, RA € 0,07;
- Foglio 38 particella 417 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 07 ca 20, RD € 1,12, RA € 1,49;
- Foglio 38 particella 418 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 04 ca 00, RD € 0,62, RA € 0,83; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12, RA € 0,09;
- Foglio 38 particella 420 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,46, RA € 0,62;
- Foglio 38 particella 421 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,46, RA € 0,62; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12 RA € 0,09;
- Foglio 38 particella 422 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 10, RD € 0,48, RA € 0,64;
- Foglio 38 particella 393 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 02 ca 20, RD € 0,40, RA € 0,51;
- Foglio 38 particella 394 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 16 ca 10, RD € 2,49, RA € 3,33;
- Foglio 38 particella 396 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 11 ca 20, RD € 1,74, RA € 2,31;
- Foglio 38 particella 399 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 03 ca 10, RD € 0,48, RA € 0,64;

  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): strada comunale, part.824, part. 828, part.827, part.831, part.833, part.835, part.343, part.392, part.218, part.640, part.642, part.763, part.463, part.424, part.398, part.347, part.397, part.423, part.419, part.395, part.416, part.385, part.815, part.819 e part.820

Il fabbricato (stalla agricola) risulta così costituito:

- Stalla per allevamento bestiame e locali accessori a piano terra;
- Fienile, locale per lavorazione latte, e depositi a piano primo;

Nella porzione della copertura del corpo che si sviluppa su due piani (fienile) sono presenti dei pannelli fotovoltaici. Parte dell'area di pertinenza al fabbricato risulta essere pavimentata e utilizzata come accesso pedonale/carraio. I terreni adiacenti risultano utilizzati a prato/pascolo.



Foto esterno 2



Foto esterno 3



Foto esterno 4

STUDIO ASSOCIATO H A N G A R 17/A - ARCHITETTO LORENZO MARTOCCHI E GEOMETRA LUCA MARTOCCHI
Via M .Del Grosso 17a 23022 CHIAVENNA (SO) T./F. +39 0343 290171 C. F./P. I 00947570149
e-mail: studio@hangar17a.it e-mail certificata: studiohangar17a@pec.it sito: www.hangar17a.it



Foto esterno 5



Foto esterno 6

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo l'immobile catastalmente identificato a Foglio 38 particella 859 sub. 1 risulta occupato dalla Società società cooperativa a.r.l. con contratto di locazione ad uso commerciale stipulato in data il 10/04/2015, decorrenza dal 10/04/2015 al 31/03/2021 rinnovabile. Importo del canone annuo pari ad € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00). Posto l'importo del canone di locazione convenuto come indicato, inferiore di oltre un terzo al giusto prezzo, ai sensi dell'art. 2923 II co. c.c. l'acquirente non sarà tenuto a rispettare la locazione, non essendo il contratto al medesimo opponibile.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca € 560.000,00
Importo capitale € 280.000,00
Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
Importo ipoteca € 680.000,00
Importo capitale € 400.000,00
Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 02/12/2013 a firma del Notaio Cederna Franco ai nn.124212/27860 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (terzo datore di ipoteca) e Artigiana s.n.c. di e (debitore non datore), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario (riferito solamente alla particelle 859, 334 e 834).
Importo ipoteca € 595.000,00
Importo capitale € 350.000,00
Durata ipoteca: 19 anni 9 mesi
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca € 20.000,00
Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di derivante da decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca € 10.000,00
Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci e , contro Artigiana s.n.c. di e e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

(SO) il 16/02/1958, c.f.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie:

- Concessioni edilizie n. 48/94/95bis rilasciata il 13/12/1995 prot.5263, n. 103/98 prot.4867 del 31/03/1999, DIA prot.5237 del 27/07/2000 richiedente Sig. per costruzione di fabbricato rurale composto da stalla-stalla rimonta e fienile; Richiesta certificato di abitabilità/agibilità prot.8454 del 07/12/2000.
- P.d.C. n. 195/2005 prot.3461 del 13/03/2006 richiedente Sig. per cambio di destinazione d'uso e realizzazione locali lavorazione latte con accessori; Dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche prot.5830 del 24/08/2010.
- PE 129/2016, richiesta permesso di costruire in sanatoria prot.5964 del 26/08/2016 richiedente Società per opere di sistemazione esterna per realizzazione area di esercizio e passaggio animali (permesso di costruire non ancora rilasciato – pratica in itinere).

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 859: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 2,1% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 97,9% dell'area)
  - Mapp. 834,817, 334, 344, 414, 415, 417, 418, 420, 421, 422, 393 e 394: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile)
  - Mapp. 643: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 40% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 60% dell'area)
  - Mapp. 345: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 65,5% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 34,5% dell'area)
  - Mapp. 346: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 15,5% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 84,5% dell'area)
  - Mapp. 348: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 96,6% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 3,4% dell'area)
  - Mapp. 396: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 3,1% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 96,9% dell'area)
  - Mapp. 399: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 54,3% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 45,7% dell'area)

6) Giudizi di conformità

6.1 Conformità catastale: SI

7) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Le superfici indicate sono quelle commerciali che sono costituite dalla superficie immobile comprensiva delle murature perimetrali. Dall'analisi di mercato effettuata, nonché dalla consultazione della Banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo per il fabbricato al lotto 2 è pari a 500,00 €/mq, per l'area pertinenziale è pari a 10,00 €/mq e per i terreni agricoli adiacenti 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
PT - porzione 1	675,63	1,00	675,63	500,00	337.815,00
PT - porzione 2 (magazzino)	285,50	0,60	171,30	500,00	85.650,00
PT - porzione 3	503,30	1,00	503,30	500,00	251.650,00
PT - porzione 4 (tunnel)	193,86	0,10	19,39	500,00	9.693,00
PT - porzione 5 (trincea mais)	112,75	0,20	22,55	500,00	11.275,00
P1 - porzione 6 (trincea mais)	135,00	0,20	27,00	500,00	13.500,00
P1 - porzione 7	585,00	1,00	585,00	500,00	292.500,00
P1 - porzione 8	145,84	1,00	145,84	500,00	72.920,00
P1 - porzione 9	146,85	1,00	146,85	500,00	73.425,00
P1 - porzione 10	209,25	1,00	209,25	500,00	104.625,00
				Importo fabbricato	**1.253.053,00**
area pert. Mapp. 859	4301,96	1,00	4301,96	10,00	43.019,60
Fg. 38 mapp. 834	133,00	1,00	133,00	5,00	665,00
Fg. 38 mapp. 643	410,00	1,00	410,00	5,00	2.050,00
Fg. 38 mapp. 817	69,00	1,00	69,00	5,00	345,00
Fg. 38 mapp. 334	110,00	1,00	110,00	5,00	550,00
Fg. 38 mapp. 344	700,00	1,00	700,00	5,00	3.500,00
Fg. 38 mapp. 345	2550,00	1,00	2550,00	5,00	12.750,00
Fg. 38 mapp. 346	630,00	1,00	630,00	5,00	3.150,00
Fg. 38 mapp. 348 porz A	300,00	1,00	300,00	5,00	1.500,00
Fg. 38 mapp. 348 porz B	30,00	1,00	30,00	5,00	150,00
Fg. 38 mapp. 414	600,00	1,00	600,00	5,00	3.000,00
Fg. 38 mapp. 415 porz A	100,00	1,00	100,00	5,00	500,00
Fg. 38 mapp. 415 porz B	90,00	1,00	90,00	5,00	450,00
Fg. 38 mapp. 417	720,00	1,00	720,00	5,00	3.600,00
Fg. 38 mapp. 418 porz A	400,00	1,00	400,00	5,00	2.000,00
Fg. 38 mapp. 418 porz B	90,00	1,00	90,00	5,00	450,00
Fg. 38 mapp. 420	300,00	1,00	300,00	5,00	1.500,00
Fg. 38 mapp. 421 porz A	300,00	1,00	300,00	5,00	1.500,00
Fg. 38 mapp. 421 porz B	90,00	1,00	90,00	5,00	450,00
Fg. 38 mapp. 422	310,00	1,00	310,00	5,00	1.550,00
Fg. 38 mapp. 393	220,00	1,00	220,00	5,00	1.100,00
Fg. 38 mapp. 394	1610,00	1,00	1610,00	5,00	8.050,00
Fg. 38 mapp. 396	1120,00	1,00	1120,00	5,00	5.600,00
Fg. 38 mapp. 399	310,00	1,00	310,00	5,00	1.550,00

Importo terreni	**98.979,60**
Importo totale dei beni immobili	**1.352.032,60**

Valore di Mercato complessivo del lotto 2 (1000/1000 di piena proprietà) € 1.352.032,60

LOTTO 3 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.274, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 286, 300, 361, 362, 363, 364, 367, 376, 377 e 187

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 274 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 70, RD € 0,42, RA € 0,56;
- Foglio 38 particella 277 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 20, RD € 0,22, RA € 0,28;
- Foglio 38 particella 278 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 11 ca 70, RD € 1,81, RA € 2,42;
- Foglio 38 particella 279 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 05 ca 00, RD € 0,90, RA € 1,16;
- Foglio 38 particella 280 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 02 ca 50, RD € 0,45, RA € 0,58;
- Foglio 38 particella 281 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,54, RA € 0,70;
- Foglio 38 particella 282 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 09 ca 00, RD € 1,39, RA € 1,86; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 80, RD € 0,10, RA € 0,08;
- Foglio 38 particella 283 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 05 ca 90, RD € 1,07, RA € 1,37;
- Foglio 38 particella 286 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 06 ca 60, RD € 1,19, RA € 1,53;
- Foglio 38 particella 300 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 90, RD € 0,34, RA € 0,44;
- Foglio 38 particella 361 (catasto terreni), qualità prato, classe 5, ha 00 are 05 ca 50, RD € 0,28, RA € 0,57;
- Foglio 38 particella 362 (catasto terreni), qualità prato, classe 5, ha 00 are 10 ca 10, RD € 0,52, RA € 1,04;
- Foglio 38 particella 363 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 00, RD € 0,31, RA € 0,41; porz.AB qualità pascolo arb, classe 1, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,02, RA € 0,01;
- Foglio 38 particella 364 (catasto terreni), qualità bosco alto, classe 1, ha 00 are 02 ca 90, RD € 1,05, RA € 0,09;
- Foglio 38 particella 367 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 07 ca 70, RD € 1,39, RA € 1,79;
- Foglio 38 particella 376 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 18 ca 30, RD € 2,84, RA € 3,78;
- Foglio 38 particella 377 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 03 ca 40, RD € 0,35, RA € 0,44;
- Foglio 38 particella 187 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 05 ca 20, RD € 0,81, RA € 1,07;

  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.186, part. 188, part.285, part.802, part.801, part.369, part.284, part.368, part.378, part.463, part.365, part.366, part.360, part.273, part.171, part.275, part.276, part.174, part.183, part.184, part.185

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci e , contro Artigiana s.n.c. di e , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. ;

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 274, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 286, 300, 361, 362, 363, 364, 367 e 187: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile)

- Mapp. 376: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 2,8% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 92,6% dell'area; Aree desertiche per la restante parte)
- Mapp. 377: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 30,6% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 69,4% dell'area)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 274	270,00	1,00	270,00	5,00	1.350,00
Fg. 38 mapp. 277	120,00	1,00	120,00	5,00	600,00
Fg. 38 mapp. 278	1170,00	1,00	1170,00	5,00	5.850,00
Fg. 38 mapp. 279	500,00	1,00	500,00	5,00	2.500,00
Fg. 38 mapp. 280	250,00	1,00	250,00	5,00	1.250,00
Fg. 38 mapp. 281	300,00	1,00	300,00	5,00	1.500,00
Fg. 38 mapp. 282 porz A	900,00	1,00	900,00	5,00	4.500,00
Fg. 38 mapp. 282 porz B	80,00	1,00	80,00	5,00	400,00
Fg. 38 mapp. 283	590,00	1,00	590,00	5,00	2.950,00
Fg. 38 mapp. 286	660,00	1,00	660,00	5,00	3.300,00
Fg. 38 mapp. 300	190,00	1,00	190,00	5,00	950,00
Fg. 38 mapp. 361	550,00	1,00	550,00	5,00	2.750,00
Fg. 38 mapp. 362	1010,00	1,00	1010,00	5,00	5.050,00
Fg. 38 mapp. 363 porz A	200,00	1,00	200,00	5,00	1.000,00
Fg. 38 mapp. 363 porz B	30,00	1,00	30,00	5,00	150,00
Fg. 38 mapp. 364	290,00	1,00	290,00	5,00	1.450,00
Fg. 38 mapp. 367	770,00	1,00	770,00	5,00	3.850,00
Fg. 38 mapp. 376	1830,00	1,00	1830,00	5,00	9.150,00
Fg. 38 mapp. 377	340,00	1,00	340,00	5,00	1.700,00
Fg. 38 mapp. 187	520,00	1,00	520,00	5,00	2.600,00
				Importo totale beni immobili	**52.850,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 3 (1000/1000 di piena proprietà) € 52.850,00

LOTTO 4 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.189, 190, 191 e 287

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 189 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 00, RD € 0,31, RA € 0,41; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 60, RD € 0,08, RA € 0,06;
- Foglio 38 particella 190 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 00, RD € 0,15, RA € 0,21; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 50, RD € 0,06, RA € 0,05;
- Foglio 38 particella 191 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 91, RD € 0,12, RA € 0,09;
- Foglio 38 particella 287 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 07 ca 20, RD € 1,12, RA € 1,49;

  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.186, part. 192, part.193, part.288, part.302, part.802, part.285, part.188

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro
  derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00

Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:
- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro Artigiana s.n.c. di e , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. .

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 189, 190 e 191: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 91% dell'area; Viabilità e rispetto stradale per la restante parte)
  - Mapp. 287: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 189 porz A	200,00	1,00	200,00	5,00	1.000,00
Fg. 38 mapp. 189 porz B	60,00	1,00	60,00	5,00	300,00
Fg. 38 mapp. 190 porz A	100,00	1,00	100,00	5,00	500,00
Fg. 38 mapp. 190 porz B	50,00	1,00	50,00	5,00	250,00
Fg. 38 mapp. 191	91,00	1,00	91,00	5,00	455,00
Fg. 38 mapp. 287	720,00	1,00	720,00	5,00	3.600,00
				Importo totale beni immobili	**6.105,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 4 (1000/1000 di piena proprietà) € 6.105,00

LOTTO 5 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.370, 373, 379 e 381

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 370 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 03 ca 80, RD € 0,69, RA € 0,88;
- Foglio 38 particella 373 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 02 ca 60, RD € 0,47, RA € 0,60;
- Foglio 38 particella 379 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 70, RD € 0,26, RA € 0,35;
- Foglio 38 particella 381 (catasto terreni), qualità pascolo arb, classe 1, ha 00 are 05 ca 80, RD € 0,45, RA € 0,21;

  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.801, part. 371, part.372, part.374, part.382, part.463, part.380, part.655, part.378, part.369

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n. 363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di e , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:
- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci e , contro Artigiana s.n.c. di e , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. .

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 370 e 373: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile)
  - Mapp. 379: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 77,7% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 22,3% dell'area)
  - Mapp. 381: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 84,9% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 15,1% dell'area)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 370	380,00	1,00	380,00	5,00	1.900,00
Fg. 38 mapp. 373	260,00	1,00	260,00	5,00	1.300,00
Fg. 38 mapp. 379	170,00	1,00	170,00	5,00	850,00
Fg. 38 mapp. 381	580,00	1,00	580,00	5,00	2.900,00
				Importo totale beni immobili	**6.950,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 5 (1000/1000 di piena proprietà) € 6.950,00

LOTTO 6 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.228

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 228 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 04 ca 00, RD € 0,62, RA € 0,83; porz.AB qualità seminativo, classe 4, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,02, RA € 0,02;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.225, part. 229, part.350, part.763

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 02/04/1998) con atto stipulato il 02/04/1998 a firma del Notaio Cederna Franco al n. 48352 di repertorio, registrato a Sondrio il 08/04/1998 Vol.2V n.412.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 3,3% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 96,7% dell'area)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 228 porz A	400,00	1,00	400,00	5,00	2.000,00
Fg. 38 mapp. 228 porz B	30,00	1,00	30,00	5,00	150,00
				Importo totale beni immobili	**2.150,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 6 (1000/1000 di piena proprietà) € 2.150,00

LOTTO 7 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.231

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 231 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 00, RD € 0,31, RA € 0,41; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12, RA € 0,09;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.782, part. 355, part.354

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. n forza di atto di compravendita (dal 02/04/1998) con atto stipulato il 02/04/1998 a firma del Notaio Cederna Franco al n. 48352 di repertorio, registrato a Sondrio il 08/04/1998 Vol.2V n.412.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 231 porz A	200,00	1,00	200,00	5,00	1.000,00
Fg. 38 mapp. 231 porz B	90,00	1,00	90,00	5,00	450,00
				Importo totale beni immobili	**1.450,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 7 (1000/1000 di piena proprietà) € 1.450,00

LOTTO 8 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.401

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 401 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 09 ca 40, RD € 1,46, RA € 1,94;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.763, part. 402, part.463, part.400, part.644 e part.349

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci e , contro

Artigiana s.n.c. di e , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 02/04/1998) con atto stipulato il 02/04/1998 a firma del Notaio Cederna Franco al n. 48352 di repertorio, registrato a Sondrio il 08/04/1998 Vol.2V n.412.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 41,1% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 58,9% dell'area)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 401	940,00	1,00	940,00	5,00	4.700,00
				Importo totale beni immobili	**4.700,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 8 (1000/1000 di piena proprietà) € 4.700,00

LOTTO 9 Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.429

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 429 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 06 ca 00, RD € 0,93, RA € 1,24; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 90, RD € 0,12, RA € 0,09;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.407, part. 408, part.433, part.432, part.431 e part.428

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci e contro

Artigiana s.n.c. di e e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 02/04/1998) con atto stipulato il 02/04/1998 a firma del Notaio Cederna Franco al n. 48352 di repertorio, registrato a Sondrio il 08/04/1998 Vol.2V n.412.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 429 porz A	600,00	1,00	600,00	5,00	3.000,00
Fg. 38 mapp. 429 porz B	90,00	1,00	90,00	5,00	450,00
				Importo totale beni immobili	**3.450,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 9 (1000/1000 di piena proprietà) € 3.450,00

LOTTO 10 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.5 e 6

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo e bosco.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 5 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 04 ca 50, RD € 0,46, RA € 0,58;
- Foglio 38 particella 6 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 09 ca 50, RD € 1,47, RA € 1,96;

  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.7, sentiero comunale, part.2, part.1, part.3, part.4

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , Urbani , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore

Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci contro Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 5: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 18,6% dell'area; Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 81,4% dell'area)
  - Mapp. 6: Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 5	450,00	1,00	450,00	5,00	2.250,00
Fg. 38 mapp. 6	950,00	1,00	950,00	5,00	4.750,00
				Importo totale beni immobili	**7.000,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 10 (1000/1000 di piena proprietà) € 7.000,00

LOTTO 11 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.208, 716, 718, 719, 720, 722, 724, 725, 727 e 729

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli in località Scalotta a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 208 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 03 ca 00, RD € 0,54, RA € 0,70;
- Foglio 38 particella 716 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 10, RD € 0,33, RA € 0,43;
- Foglio 38 particella 718 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 30, RD € 0,04, RA € 0,03;
- Foglio 38 particella 719 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 55, RD € 0,07, RA € 0,06;
- Foglio 38 particella 720 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 05, RD € 0,16, RA € 0,22;
- Foglio 38 particella 722 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 40, RD € 0,05, RA € 0,04;
- Foglio 38 particella 724 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 15, RD € 0,02, RA € 0,02;
- Foglio 38 particella 725 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 02 ca 10, RD € 0,33, RA € 0,43;
- Foglio 38 particella 727 (catasto terreni), porz.AA qualità prato, classe 3, ha 00 are 01 ca 00, RD € 0,15, RA € 0,21; porz.AB qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 35, RD € 0,05, RA € 0,04;
- Foglio 38 particella 729 (catasto terreni), qualità seminativo, classe 3, ha 00 are 00 ca 50, RD € 0,06, RA € 0,05;

  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.181, part. 734, part.732, part.730, part.735, part.210, part.289, part.193, part.717, strada comunale

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00

Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca € 20.000,00
Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca € 10.000,00
Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:
- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e dei soci , contro Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 208, 716, 720 e 725: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile)
  - Mapp. 718: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 73,1% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)
  - Mapp. 719: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 56,1% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)
  - Mapp. 722: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 77,2% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)
  - Mapp. 724: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 56,6% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)
  - Mapp. 727: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 81,9% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)
  - Mapp. 729: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 58,2% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 208	300,00	1,00	300,00	5,00	1.500,00
Fg. 38 mapp. 716	210,00	1,00	210,00	5,00	1.050,00
Fg. 38 mapp. 718	30,00	1,00	30,00	5,00	150,00
Fg. 38 mapp. 719	55,00	1,00	55,00	5,00	275,00
Fg. 38 mapp. 720	105,00	1,00	105,00	5,00	525,00
Fg. 38 mapp. 722	40,00	1,00	40,00	5,00	200,00
Fg. 38 mapp. 724	15,00	1,00	15,00	5,00	75,00
Fg. 38 mapp. 725	210,00	1,00	210,00	5,00	1.050,00
Fg. 38 mapp. 727 porz A	100,00	1,00	100,00	5,00	500,00
Fg. 38 mapp. 727 porz B	35,00	1,00	35,00	5,00	175,00
Fg. 38 mapp. 729	50,00	1,00	50,00	5,00	250,00
				Importo totale beni immobili	**5.750,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 11 (1000/1000 di piena proprietà) € 5.750,00

LOTTO 12 Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.296, 317, 829 e 822

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni in località Scalotta. Trattasi di terreni limitrofi al fabbricato ad uso macello e ad altri fabbricati residenziali.
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 296 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 01 ca 20, RD € 0,22, RA € 0,28;
- Foglio 38 particella 317 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 00 ca 93, RD € 0,17, RA € 0,22;
- Foglio 38 particella 829 (catasto terreni), qualità prato, classe 2, ha 00 are 00 ca 22, RD € 0,04, RA € 0,05;
- Quota di 1/2 Foglio 38 particella 822 (catasto fabbricati), area urbana mq 62;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): strada comunale, part.298, part.326, part.324, part.823, part.830, part.826, part. 337, part.336, part.824, part.848, part.812, part.811

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario (riferito a tutte le particelle eccetto la n.822).
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , , derivante da decreto ingiuntivo (riferito a tutte le particelle eccetto la n.822).
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di

, derivante da decreto ingiuntivo (riferito a tutte le particelle eccetto la n.822).
Importo ipoteca € 10.000,00
Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:
- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro Artigiana s.n.c. di , e (riferito a tutte le particelle eccetto la n.822)

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. .

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 317, 829 e 822: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile)
  - Mapp. 296: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 70,1% dell'area), Viabilità e rispetto stradale (per la restante parte)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 38 mapp. 317	93,00	1,00	93,00	5,00	465,00
Fg. 38 mapp. 296	120,00	1,00	120,00	5,00	600,00
Fg. 38 mapp. 829	22,00	1,00	22,00	5,00	110,00
quota 1/2 mapp.822	62,00	0,50	31,00	5,00	155,00
				Importo totale beni immobili	**1.330,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 12 (1000/1000 di piena proprietà e ½ del mapp.822) € 1.330,00

LOTTO 13 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.105

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 105 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 09 ca 30, RD € 0,96, RA € 1,20;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.104, part. 107, part.100

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci e , contro Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 105	930,00	1,00	930,00	5,00	4.650,00
				Importo totale beni immobili	**4.650,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 13 (1000/1000 di piena proprietà) € 4.650,00

LOTTO 14 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.142

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 142 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 09 ca 10, RD € 0,94, RA € 1,17;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.121, part. 143, part.144, part.145, part.540, part.140, part.437, part.141

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contrc (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di . derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di [illegible] e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

[illegible] nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. [illegible] in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 142	910,00	1,00	910,00	5,00	4.550,00
				Importo totale beni immobili	**4.550,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 14 (1000/1000 di piena proprietà) € 4.550,00

LOTTO 15 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.177

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 177 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 20 ca 70, RD € 2,14, RA € 2,67;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.172, part. 173, part.174, part.178, part.542, sentiero comunale, part.176

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci contro

Artigiana s.n.c. di , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 177	2070,00	1,00	2070,00	5,00	10.350,00
				Importo totale beni immobili	**10.350,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 15 (1000/1000 di piena proprietà) € 10.350,00

LOTTO 16 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.215

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 215 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 05 ca 60, RD € 0,58, RA € 0,72;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): sentiero comunale, part.216, part. 234, part.214

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 215	560,00	1,00	560,00	5,00	2.800,00
				Importo totale beni immobili	**2.800,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 16 (1000/1000 di piena proprietà) € 2.800,00

LOTTO 17 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.225

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 225 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 05 ca 10, RD € 0,53, RA € 0,66;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.234, part. 226, part.224

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci Urbani , contro Artigiana s.n.c. di , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 29,5% dell'area); Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile – 65,6% dell'area); Aree desertiche (per la restante parte)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 225	510,00	1,00	510,00	5,00	2.550,00
				Importo totale beni immobili	**2.550,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 17 (1000/1000 di piena proprietà) € 2.550,00

LOTTO 18 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.409

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 409 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 08 ca 10, RD € 0,84, RA € 1,05;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.107, part. 168, sentiero comunale, part.167

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di . contro e Artigiana s.n.c. di , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 409	810,00	1,00	810,00	5,00	4.050,00
				Importo totale beni immobili	**4.050,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 18 (1000/1000 di piena proprietà) € 4.050,00

LOTTO 19 Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.95

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreni agricoli a destinazione prato/pascolo.
Identificazione catastale:

- Foglio 37 particella 95 (catasto terreni), qualità prato, classe 5, ha 00 are 18 ca 40, RD € 0,95, RA € 1,90;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.84, part.96, part.155, part.152, part.94, part.93, part.92

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 37 mapp. 95	1840,00	1,00	1840,00	5,00	9.200,00
				Importo totale beni immobili	**9.200,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 19 (1000/1000 di piena proprietà) € 9.200,00

LOTTO 20 Terreno agricolo – Fg.43 Mapp.269

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreno in località Pedenosso a destinazione prato.
Identificazione catastale:

- Foglio 43 particella 269 (catasto terreni), qualità prato, classe 4, ha 00 are 02 ca 40, RD € 0,25, RA € 0,31;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.265, part.270, part.272, part.271, part.267

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 10/06/1995) con atto stipulato il 10/06/1995 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 35324 di repertorio, registrato a Tirano il 28/06/1995 Vol.2V n.290.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona ambiti destinati all'agricoltura (zona Ag – agricola non insediabile)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 43 Mapp.269	240,00	1,00	240,00	5,00	1.200,00
				Importo totale beni immobili	**1.200,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 20 (1000/1000 di piena proprietà) € 1.200,00

LOTTO 21 Terreno agricolo – Fg.48 Mapp.537

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreno in località Presure a destinazione bosco.
Identificazione catastale:

- Foglio 48 particella 537 (catasto terreni), qualità bosco alto, classe 1, ha 00 are 08 ca 40, RD € 3,04, RA € 0,26;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.534, part.538, part.536, part.675

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro

Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. In forza di atto di compravendita (dal 14/03/1985) con atto stipulato il 14/03/1985 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 15223 di repertorio, registrato a Tirano il 02/04/1985 Vol.25 n.1115.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti boscati (Zona Bs – boschiva – 98,3% dell'area); Ambiti sciistico sportivi (Zona Kn: ambito per lo sci nordico – 1,7% dell'area)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni a destinazione bosco è pari ad 1,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 48 Mapp.537	840,00	1,00	840,00	1,00	840,00
				Importo totale beni immobili	**840,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 21 (1000/1000 di piena proprietà) € 840,00

LOTTO 22 Terreni agricoli – Fg.50 Mapp.30 e 31

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreno a destinazione prato.
Identificazione catastale:

- Foglio 50 particella 30 (catasto terreni), qualità bosco ceduo, classe 2, ha 00 are 01 ca 60, RD € 0,07, RA € 0,02;
- Foglio 50 particella 31 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 16 ca 00, RD € 2,48, RA € 3,31;

Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): torrente, part.33, part.32, part.29, part.28

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 10/06/2003 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.132072 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio S.c.r.l. contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 560.000,00
  Importo capitale € 280.000,00
  Durata ipoteca: 15 anni
- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/06/2009 a firma del Notaio Balconi Lucia ai nn.144076/10571 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro (debitore ipocecario), (terzo datore di ipoteca) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 680.000,00
  Importo capitale € 400.000,00
  Durata ipoteca: 1 anno 6 mesi 1 giorno
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e

e dei soci , contro
Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f. in forza di atto di compravendita (dal 14/03/1985) con atto stipulato il 14/03/1985 a firma del Notaio Corradini Pierluigi al n. 15223 di repertorio, registrato a Tirano il 02/04/1985 Vol.25 n.1115.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio: NESSUNO

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, gli immobili sono così classificati:
  - Mapp. 30: Aree non soggette a trasformazione (ambito fluviale);
  - Mapp. 31: Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ai – agricola insediabile – 92,5% dell'area), Ambito fluviale (7,5% dell'area)

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Fg. 50 Mapp.30	160,00	1,00	160,00	5,00	800,00
Fg. 50 Mapp.31	1600,00	1,00	1600,00	5,00	8.000,00
				Importo totale beni immobili	**8.800,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 22 (1000/1000 di piena proprietà) € 8.800,00

LOTTO 23 Quota di 1/10 fabbricato ad uso macello – fg.38 mapp.852 – Loc. Scalotta
per la quota di 1/10

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà per la quota di 1/10 fabbricato agricolo ubicato in località Scalotta costituito da intero fabbricato sviluppato su un unico piano interrato composto da locali accessori all'attività agricola (macello, celle e depositi).
Identificazione catastale:

- Foglio 38 particella 852 (catasto terreni), qualità ente urbano;
- Foglio 38 particella 852 (catasto fabbricati), categoria D/10, classe -, consistenza -, rendita 390,00 euro, Via Scalotta, piano S1.

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano occupati.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di contr , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca € 20.000,00
Importo capitale € 6.212,42

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca € 10.000,00
Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e dei soci contro Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:
(quota di 1/10 – quota non derivante da atto notarile) nato a Valdidentro (SO) il 16/02/1958, c.f.
'quota di 9/10 – quota non derivante da atto notarile) nato a Bormio (SO) il 03/01/1964, c.f.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie:

- P.d.C. n. 119/2005 rilasciato il 31/01/2006 e n. 123/2008 del 02/10/2008 richiedente Sig. per realizzazione di nuovi locali seminterrati

ad uso macello; Dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche prot.3333 del 19/05/2010.

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014.

6) Giudizi di conformità

6.1 Conformità catastale: SI

7) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Le superfici indicate sono quelle commerciali che sono costituite dalla superficie immobile comprensiva delle murature perimetrali. Dall'analisi di mercato effettuata, nonché dalla consultazione della Banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo per il fabbricato al lotto 23 è pari a 500,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Piano interrato	153,18	1,00	153,18	500,00	76.590,00
				Importo fabbricato	**76.590,00**
				Importo quota Urbani Agostino totale	**7.659,00**

.

Valore di Mercato complessivo del lotto 23 (1/10 di piena proprietà) € 7.659,00

LOTTO 24 Appartamento di civile abitazione – fg.49 mapp.316 sub.3 – Loc. Premadio

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:

Piena proprietà fabbricato residenziale ubicato in località Premadio in Via Ai Forni costituito da appartamento a piano secondo (mansarda) composto da cucina, soggiorno, atrio, n.2 camere, bagno, ripostiglio e balcone.



Foto esterno

Identificazione catastale:

- Foglio 49 particella 316 (catasto terreni), qualità ente urbano, superficie 720 mq Coerenze dell'intera particella (da nord in senso orario): part.825, part.747, part.600, strada comunale e part. 315;
- Foglio 49 particella 316 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 253,06 euro, Via Ai Forni, piano 2.



Foto interno 1



Foto interno 2



Foto interno 3

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta essere occupato dal proprietario.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 30/04/2010 a firma del Notaio Balconi Lucia al n.144539/10832 di repertorio, a favore di Banca Popolare di Sondrio società cooperativa per azioni contro . (debitore ipocecario) e (terzo datore di ipoteca), derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.
  Importo ipoteca € 510.000,00
  Importo capitale € 300.000,00
  Durata ipoteca: 25 anni
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 10/04/2014 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.363 di repertorio, a favore di . contro , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 20.000,00
  Importo capitale € 6.212,42
- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.
  Importo ipoteca € 10.000,00
  Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- pignoramento, stipulato il 19/07/2016 a firma dell'Ufficiale giudiziario del Tribunale di Sondrio al n.1064 di repertorio, a favore Banca Popolare

di Sondrio società cooperativa per azioni contro e

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci , contro Artigiana s.n.c. di , e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

nato a Valdidentro (SO) il 14/03/1962, c.f.

in forza di atto di divisione (dal 16/11/2002) con atto stipulato il 16/11/2002 a firma del Notaio Balconi Lucia al n. 130461 di repertorio.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio:

(BZ) il 19/02/1987, c.f.
(SO) il 11/10/1981, c.f.
(SO) il 16/02/1958, c.f.
(SO) il 14/03/1968, c.f.
(SO) il 31/05/1956, c.f.
(SO) il 03/01/1964, c.f.
) il 07/07/1970, c.f.
(SO) il 15/11/1965, c.f.
(SO) il 23/12/1960, c.f.
(SO) il 30/03/1955, c.f.
(SO) il 14/03/1962, c.f.
(SO) il 01/03/1954, c.f.

in forza di denuncia di successione in morte di (dal 07/03/2000 al 16/11/2002) del 07/03/2000 registrata a Tirano il 06/06/2000 Vol.130 n.6.

il 09/08/1928, c.f. (fino al 07/03/2000)

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie:

- Nulla osta esecuzione opere edilizie rilasciato il 14/05/1957, richiedenti Sig.ra e Silvio per costruzione casa di abitazione;
- PE n. 16/86, autorizzazione edilizia prot. 2533 del 09/05/1986, richiedente Sig. per rifacimento del tetto della propria abitazione;
- PE n. 15/88, concessione edilizia rilasciata il 30/05/1988, richiedente Sig. per ristrutturazione con variazione di destinazione d'uso;
- PE n. 15/88/89, concessione edilizia rilasciata il 19/02/1990, richiedente Sig. per apertura di una finestra prospiciente il fronte nord sul piano mandarda;
- PE n. 18/2007, Permesso di costruire prot.3874 del 15/05/2007, richiedente Sig. per ristrutturazione fabbricato;
- PE n. 88/2008, Permesso di costruire prot.5491 del 21/07/2009, richiedente Sig. per variante al permesso di costruire 18/2007.

5.2 Situazione urbanistica:
- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Rs – residenziale di saturazione – 8S1.

6) Giudizi di conformità

6.1 Conformità edilizia: SI
6.2 Conformità catastale: SI

7) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Le superfici indicate sono quelle commerciali che sono costituite dalla superficie immobile comprensiva delle murature perimetrali. Dall'analisi di mercato effettuata, nonché dalla consultazione della Banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo per gli immobili al lotto 24 è pari a 1800,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Appartamento piano secondo (H > 1,50)	46,95	1,00	46,95	1800,00	84.510,00
Appartamento piano secondo (H < 1,50)	48,06	0,60	28,84	1800,00	51.912,00
Balcone piano secondo	3,80	0,50	1,90	1800,00	3.420,00
				Importo totale beni immobili	**139.842,00**

Valore di Mercato beni immobili (1000/1000 di piena proprietà) € 139.842,00

8) Valutazione beni mobili

I valori applicati sono risultanza dell'analisi di mercato effettuata, nonché della consultazione di figure del settore mobiliare.
Di seguito vengono elencati i beni mobili come indicato durante l'inventario.

Descrizione bene mobile	Valore	Fotografia
PIANO SECONDO (MANSARDA)		
Soggiorno		
- Mobile vetrina ad angolo con cassettiera	1.800,00	
- TV Samsung	200,00	

- Tavolo con panca ad angolo e n.5 sedie	1.200,00	
- Stufa maiolica	3.000,00	
- Mobile ingresso con cassettiera	500,00	
Camera 1		
- Armadio a 5 ante con specchiera	1.500,00	
- Armadio a 4 ante sovrapposte	600,00	
- Armadio a 4 ante sovrapposte	600,00	

- Letto singolo con cassetti	500,00	
- Letto singolo con cassetti	500,00	
- Cassettiera n.4 cassetti	300,00	
Camera 2		
- Letto matrimoniale con cassettone	800,00	
- Armadio su misura a 6 ante e cassetti	1.200,00	

- Armadio a 4 ante sovrapposte	600,00	
Bagno		
- Mobile lavello compreso specchiera	2.000,00	
- Mobile n.3 ripiani	200,00	
Cucina		
- Cucina completa compreso elettrodomestici	3.200,00	
Importo totale beni mobili	**18.700,00**	

Valore di Mercato beni mobili (1000/1000 di piena proprietà) € 18.700,00

9) Riepilogo valutazione complessiva del lotto 24 (beni immobili e mobili)

Importo totale beni immobili	139.842,00
Importo totale beni mobili	18.700,00
Importo totale beni immobili e mobili	**158.542,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 24(beni immobili e mobili) € 158.542,00

LOTTO 25 Terreno agricolo – Fg.47 Mapp.79
Proprietà Artigiana S.n.c. di

1) Identificazione dei beni immobili oggetto di perizia

Comune di Valdidentro:
Piena proprietà di terreno a destinazione prato.
Identificazione catastale:

- Foglio 47 particella 79 (catasto terreni), qualità prato, classe 3, ha 00 are 05 ca 30, RD € 0,82, RA € 1,09;
  Coerenze dell'intero lotto (da nord in senso orario): part.284, part.80, part.188, part.78, part.77, part.76

2) Stato di possesso al momento del sopralluogo

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.

3) Vincoli ed oneri giuridici

3.1 Vincoli ed oneri giuridici:

3.1.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale, stipulata il 18/02/2014 a firma del Pubblico ufficiale Giudice di pace al n.53 di repertorio, a favore di contro e Artigiana s.n.c. di , derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca € 10.000,00
Importo capitale € 2.110,29

3.1.2 Pignoramenti e sentenze di fallimento:

- sentenza dichiarativa di fallimento, stipulata il 09/11/2016 a firma del Pubblico ufficiale del Tribunale di Sondrio al n.22 di repertorio, a favore Massa dei creditori del fallimento di Artigiana s.n.c. di e e dei soci contro Artigiana s.n.c. di e

4) Attuali e precedenti proprietari

4.1 Attuale proprietario:

Artigiana S.n.c. di con sede in Valdidentro (SO), in forza di atto di compravendita (dal 20/07/2002) con atto stipulato il 20/07/2002 a firma del Notaio Cederna Franco al n. 84740 di repertorio.

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio:

(SO) il 22/08/1965, c.f. in forza di atto di divisione (dal 05/06/2001 al 20/07/2002) del 05/06/2001 a firma del Notaio Balconi Lucia al n. 126251 di repertorio.

(SO) il 06/06/1976, c.f.
(SO) il 11/02/1959, c.f.
(SO) il 20/12/1961, c.f.
il 30/05/1960, c.f.
(SO) il 22/08/1965, c.f. ,
in forza di atto di donazione del 05/06/2001 a firma del Notaio Balconi Lucia al n. 126250 di repertorio.

(SO) il 05/01/1936, c.f.
(SO) il 31/07/1934, c.f.
in forza di denuncia di successione (dal 02/11/1971 al 05/06/2001) del 02/11/1971 registrata a Bormio il 05/02/1972 Vol.38 n.54.

5) Pratiche edilizie e situazione urbanistica

5.1 Pratiche edilizie: NESSUNA

5.2 Situazione urbanistica:

- PGT – piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera c.c. n.7 del 30/06/2014, l'immobile ricade in zona Ambiti destinati all'agricoltura (Zona Ag – agricola non insediabile).

6) Calcolo delle superfici e valutazione beni immobili

Dall'analisi di mercato effettuata è emerso che il prezzo medio al metro quadro più congruo i terreni agricoli è pari ad 5,00 €/mq.

	Consistenza	Coefficiente	Superficie commerciale	Valore unitario	Importo
Mapp.79	530,00	1,00	530,00	5,00	2650,00
				Importo totale beni immobili	**2.650,00**

Valore di Mercato complessivo del lotto 25 (1000/1000 di piena proprietà) € 2650,00

LOTTO 26 Attrezzature Artigiana S.n.c. di

Presso le aree pertinenziali del laboratorio artigianale ex sede della fallita "Artigiana snc di " risultano depositate n. 2 attrezzature (aspiratore da falegnameria n.4 sacchi e forno essiccatoio) di proprietà della suddetta società.
I valori applicati sono risultanza dell'analisi di mercato effettuata, nonché della consultazione di figure del settore.
Di seguito viene attribuita quotazione di mercato di tali attrezzature, nello stato di fatto come rinvenute in fase di sopralluogo d'inventario.

Descrizione bene mobile	Valore	Fotografia
- Aspiratore n.4 sacchi	2.500,00	
- Forno essiccatoio	2.500,00	
Importo totale beni mobili	**5.000,00**	

Valore di Mercato complessivo del lotto 26 (1000/1000 di piena proprietà) € 5.000,00

RIEPILOGO LOTTI E VALORI ATTRIBUITI

N. lotto	Descrizione	Valore parziale lotto	Valore complessivo lotto
1	Casa di civile abitazione – Fg.49 Mapp.333 Sub.1, 2 e 3 – Loc. Premadio		€ 797.808,25
	Beni immobili	€ 778.508,25	
	Beni mobili	€ 19.300,00	
2	Stalla agricola con terreni adiacenti – Fg.38 Mapp.859 Sub.1 – Loc. Scalotta		€ 1.352.032,60
3	Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.274, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 286, 300, 361, 362, 363, 364, 367, 376, 377 e 187		€ 52.850,00
4	Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.189, 190, 191 e 287		€ 6.105,00
5	Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.370, 373, 379 e 381		€ 6.950,00
6	Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.228		€ 2.150,00
7	Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.231		€ 1.450,00
8	Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.401		€ 4.700,00
9	Terreno agricolo – Fg.38 Mapp.429		€ 3.450,00
10	Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.5 e 6		€ 7.000,00
11	Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.208, 716, 718, 719, 720, 722, 724, 725, 727 e 729		€ 5.750,00
12	Terreni agricoli – Fg.38 Mapp.296, 317, 829 e 822		€ 1.330,00
13	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.105		€ 4.650,00
14	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.142		€ 4.550,00
15	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.177		€ 10.350,00
16	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.215		€ 2.800,00
17	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.225		€ 2.550,00
18	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.409		€ 4.050,00
19	Terreno agricolo – Fg.37 Mapp.95		€ 9.200,00
20	Terreno agricolo – Fg.43 Mapp.269		€ 1.200,00
21	Terreno agricolo – Fg.48 Mapp.537		€ 840,00
22	Terreni agricoli – Fg.50 Mapp.30 e 31		€ 8.800,00
23	Quota di 1/10 fabbricato ad uso macello – fg.38 mapp.852 – Loc. Scalotta		€ 7.659,00

24	Appartamento di civile abitazione – fg.49 mapp.316 sub.3 – Loc. Premadio		€ 158.542,00
	Beni immobili	€ 139.842,00	
	Beni mobili	€ 18.700,00	
25	Terreno agricolo – Fg.47 Mapp.79		€ 2.650,00
26	Attrezzature Artigiana S.n.c. di		€ 5.000,00

Chiavenna, 18 settembre 2018

In fede

.....

(Geom. Martocchi Luca)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Dati della richiesta	**Comune di VALDIDENTRO (Codice: L557)**
	Provincia di SONDRIO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 49 Particella: 333 Sub.: 3**

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**49**	**333**	**3**			**A/2**	**4**	**13 vani**	**Totale: 263 m² Totale escluse aree scoperte**: 260 m²**	**Euro 906,38**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA AI FORNI SNC piano: S1-1-2;											
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**49**	**333**	**3**			**A/2**	**4**	**13 vani**		**Euro 906,38**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2003 protocollo n. 121600 in atti dal 12/09/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6224.1/2003)
Indirizzo	, VIA AI FORNI SNC piano: S1-1-2;											
Annotazioni	classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/09/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**49**	**333**	**3**			**A/2**	**4**	**13 vani**		**Euro 906,38**	COSTITUZIONE del 12/09/2002 protocollo n. 143092 in atti dal 12/09/2002 COSTITUZIONE (n. 2551.1/2002)
Indirizzo	, VIA AI FORNI SNC piano: S1-1-2;											

Annotazioni	classamento proposto (D.M. 701/94)

Fine

Situazione degli intestati dal 12/09/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	l 16/02/1958		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 12/09/2002 protocollo n. 143092 in atti dal 12/09/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2551.1/2002)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).



5-Lug-2017 10:12:47
Prot. n. T62700/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 49

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sosio Vito

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Sondrio** N. **593**

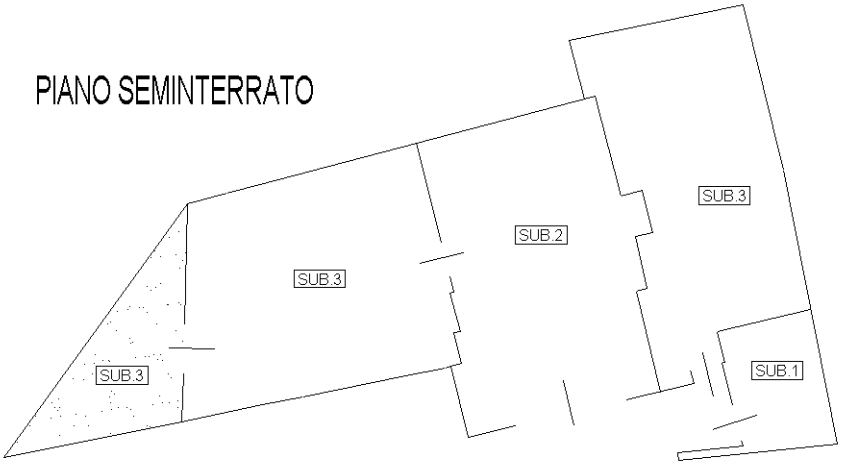
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

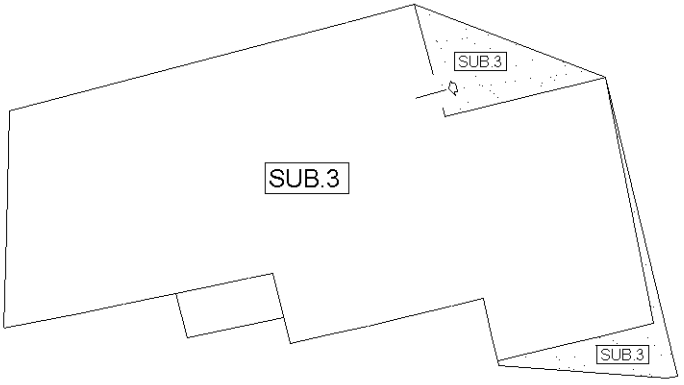
Comune di **Valdidentro**
Sezione: Foglio: **49** Particella: **333**

Protocollo n. 000143092 del 12/09/2002
Tipo Mappale n. **2125** del **23/07/2002**

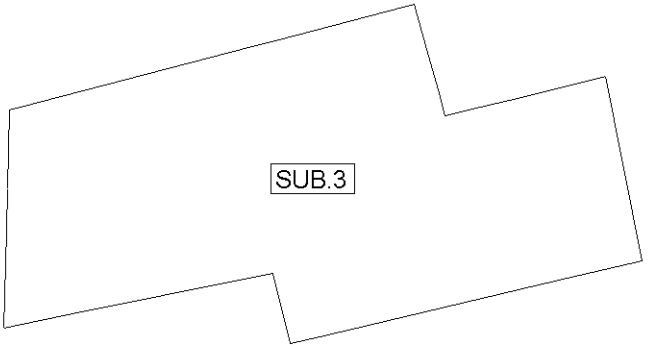
Dimostrazione grafica dei subalterni — Scala 1 : **200**

PIANO SEMINTERRATO





PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2017 - n. T55094 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 49 - Particella: 333 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Sosio Vito

Iscritto all'albo:
Geometri

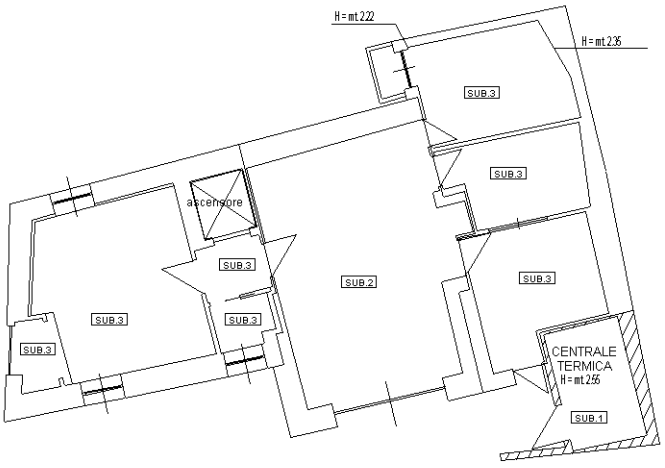
Prov. **Sondrio** N. **593**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

Comune di **Valdidentro**
Sezione: Foglio: **49** Particella: **333**

Protocollo n. 000143092 del 12/09/2002
Tipo Mappale n. **2125** del **23/07/2002**

Dimostrazione grafica dei subalterni — Scala 1 : **200**



PIANO SEMINTERRATO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 49 - Particella: 333 - Elaborato planimetrico >

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Sondrio

Dichiarazione protocollo n. 000143092 del 12/09/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Valdidentro**

Via Ai Forni civ. **SNC**

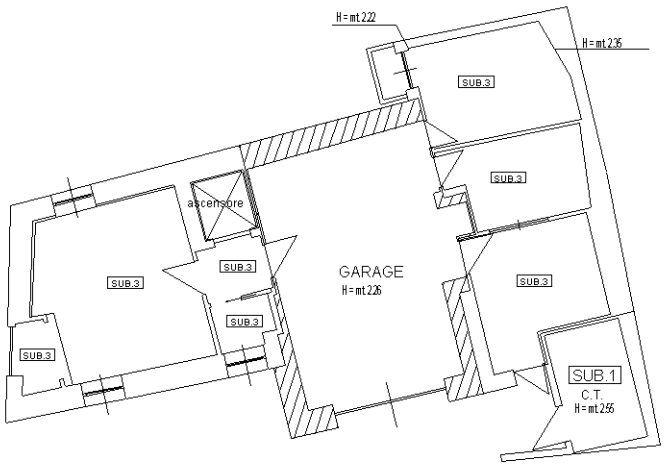
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: **49**
Particella: **333**
Subalterno: **2**

Compilata da:
Sosio Vito

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Sondrio** N. **593**

Scheda n. **1** Scala 1: **200**



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 49 - Particella: 333 - Subalterno: 2 >
VIA AI FORNI SNC piano: S1;

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Sondrio

Dichiarazione protocollo n. 000143092 del 12/09/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Valdidentro**

Via Ai Forni civ. **SNC**

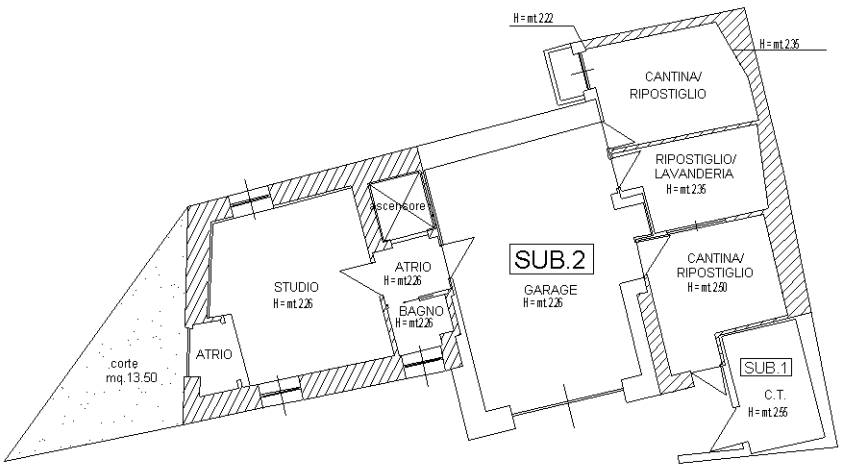
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 49
Particella: 333
Subalterno: 3

Compilata da:
Sosio Vito

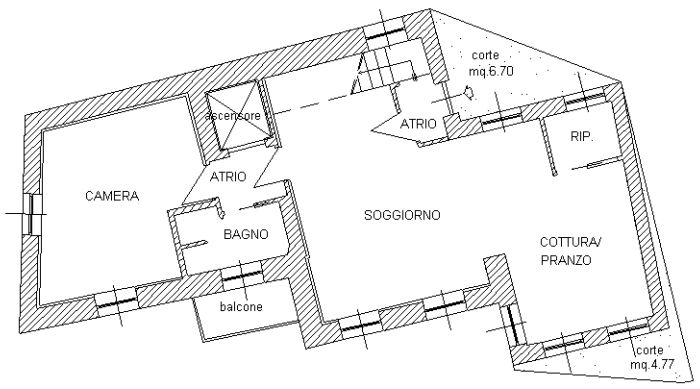
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Sondrio** N. **593**

Scheda n. 1 Scala 1: 200

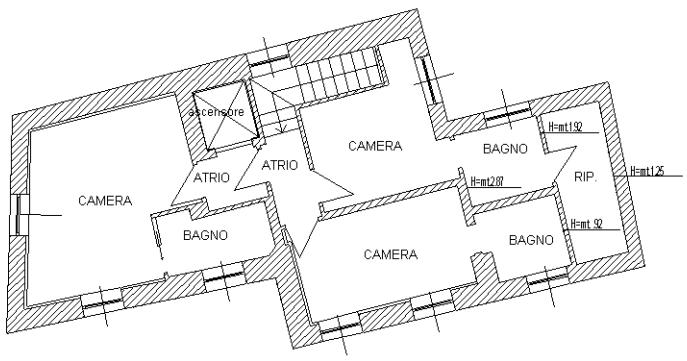


PIANO SEMINTERRATO



PIANO PRIMO

H = mt. 2.40



PIANO SECONDO

H = mt. 2.40

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 49 - Particella: 333 - Subalterno: 3 >
VIA AI FORNI SNC piano: S1-1-2;
10 metri

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/09/2017 - Ora: 09.38.32 Segue

Visura n.: T58697 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Dati della richiesta	**Comune di VALDIDENTRO (Codice: L557)**
	Provincia di SONDRIO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 38 Particella: 859 Sub.: 1**

INTESTATO

1	' 16/02/1958	'*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 02/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**859**	**1**			**D/10**				**Euro 8.874,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2015 protocollo n. SO0117291 in atti dal 02/12/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 52586.1/2015)

Indirizzo	LOCALITA' SCALOTTA SNC piano: T-1-2;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**859**	**1**			**D/10**				**Euro 8.874,00**	VARIAZIONE del 16/12/2014 protocollo n. SO0105304 in atti dal 16/12/2014 INSTALLAZIONE FOTOVOLTAICO (n. 37809.1/2014)

Indirizzo	, LOCALITA' SCALOTTA SNC piano: T-1-2;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 16/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	}		(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/12/2014 protocollo n. SO0105304 in atti dal 16/12/2014 Registrazione: INSTALLAZIONE FOTOVOLTAICO (n. 37809.1/2014)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**859**				**D/10**				**Euro 7.692,00**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/10/2014 protocollo n. SO0080242 in atti dal 15/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27246.1/2014)

Indirizzo	VIA SCALOTTA SNC piano: T-1;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**859**				**D/10**				**Euro 7.692,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/05/2012 protocollo n. SO0063424 in atti dal 07/05/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4059.1/2012)

Indirizzo	, LOCALITA` SCALOTA SNC piano: T-1;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**859**				**D/10**				**Euro 7.692,00**	COSTITUZIONE del 18/05/2011 protocollo n. SO0101162 in atti dal 18/05/2011 COSTITUZIONE (n. 2613.1/2011)

Indirizzo	, LOCALITA` SCALOTA SNC piano: T-1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 18/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 16/12/2014
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 18/05/2011 protocollo n. SO0101162 in atti dal 18/05/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2613.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 05/07/2017 - n. T53641 - Richiedente: MRTLCU80C14C623P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Sondrio

Dichiarazione protocollo n. SO0105304 del 16/12/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valdidentro

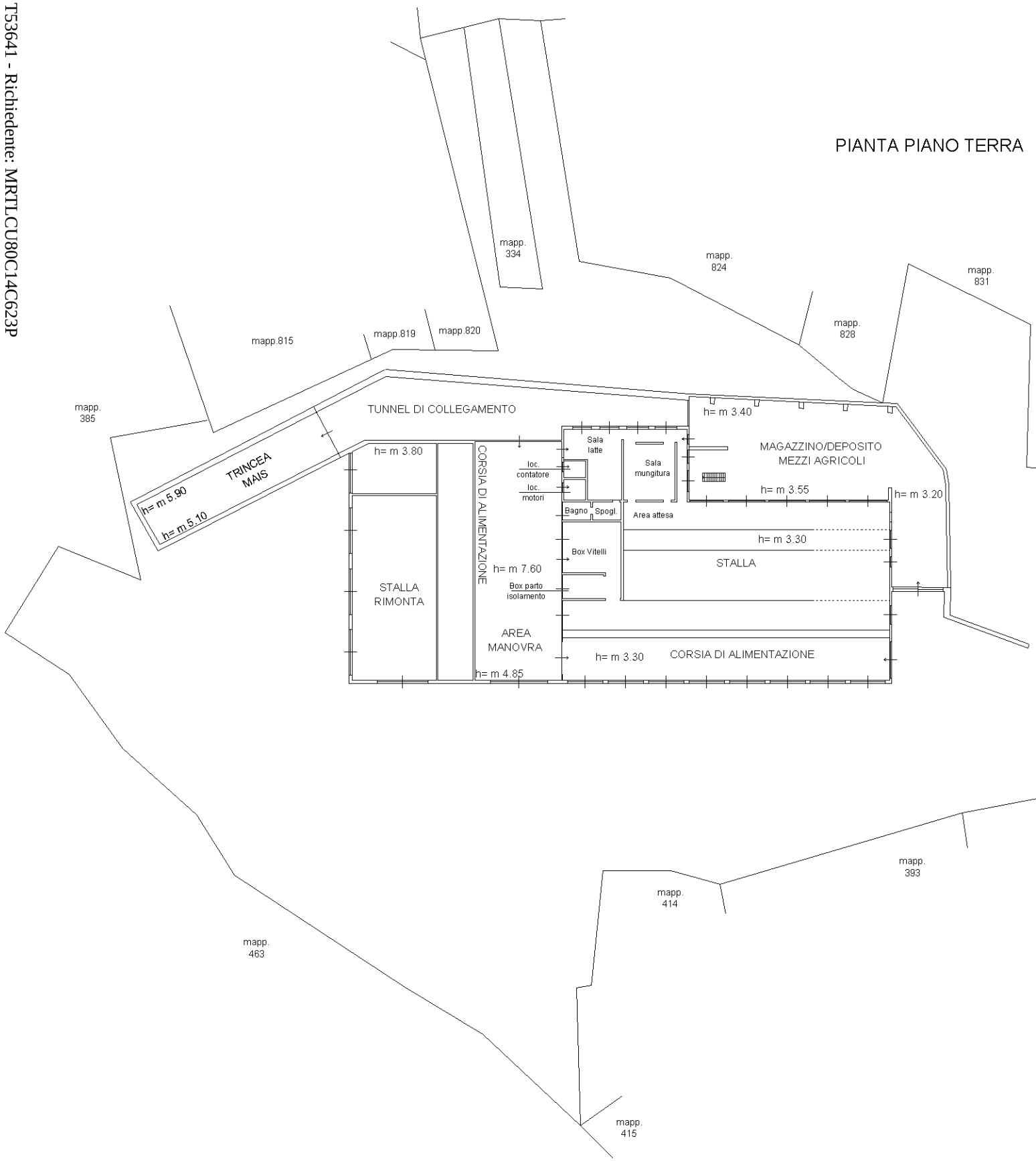
Localita' Scalota civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 859
Subalterno: 1

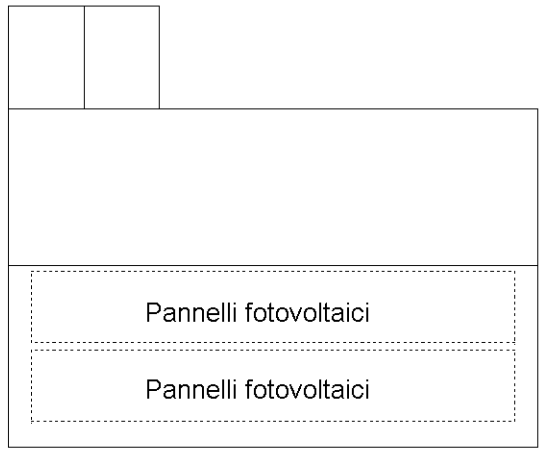
Compilata da:
Trabucchi Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sondrio N. 01373

Scheda n. 1 Scala 1: 500

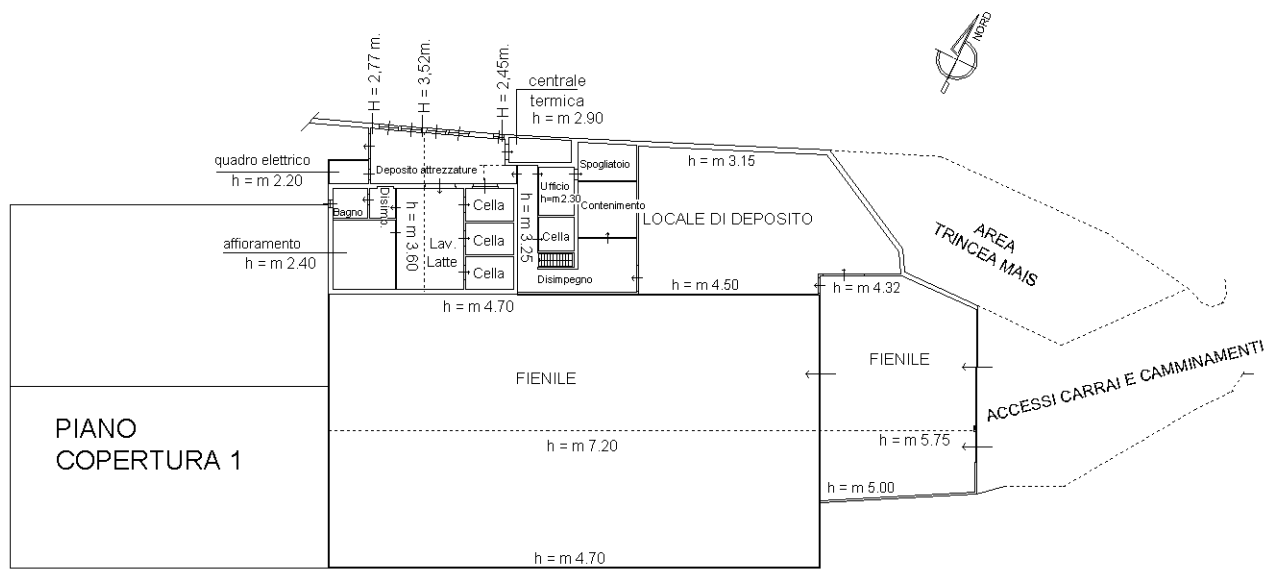
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO COPERTURA 2



PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 38 - Particella: 859 - Subalterno: 1 >
LOCALITA' SCALOTTA SNC piano: T-1-2;

10 metri

Vis. tel.(0.90 euro)

5-lug-2017 10:40:16
Prot. n. T81606/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 38

N=87000

E=23400

1 Particella: 298

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Dati della richiesta	**Terreni siti nel comune di VALDIDENTRO (Codice: L557) Provincia di SONDRIO**
Soggetto individuato	**il 16/02/1958 C.F.**

1. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**49**	**853**		**-**	**PASCOLO**	**2**		**00**	**14**		**Euro 0,01**	**Euro 0,01**	**Tabella di variazione del 23/07/2002 protocollo n. 112593 in atti dal 23/07/2002 (n. 2125.1/2002)**	**Annotazione**

Immobile 1: Annotazione: sr

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VALDIDENTRO con sede in VALDIDENTRO	00111020145*	(10) Oneri PROPRIETARIO DEL SUOLO
2			(10) Oneri SUPERFICIARIO PER IL SOTTOSUOLO
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/07/1998 protocollo n. 191269 Voltura in atti dal 21/12/2001 Repertorio n.: 39294 Rogante: CORRADINI P. Sede: BORMIO Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 1 n: 501 del 15/07/1998 COSTITUZIONE DI DIRITTO (n. 4565.1/1998)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

2. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	38	190		AA	PRATO	3		01	00		Euro 0,15	Euro 0,21	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061424 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16914.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINATIVO	3		00	50		Euro 0,06	Euro 0,05		
2	38	191		-	SEMINATIVO	3		00	91		Euro 0,12 L. 228	Euro 0,09 L. 182	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
3	38	286		-	PRATO	2		06	60		Euro 1,19 L. 2.310	Euro 1,53 L. 2.970	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
4	38	296		-	PRATO	2		01	20		Euro 0,22 L. 420	Euro 0,28 L. 540	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
5	38	317		-	PRATO	2		00	93		Euro 0,17 L. 326	Euro 0,22 L. 419	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
6	38	334		-	PRATO	2		01	10		Euro 0,20 L. 385	Euro 0,26 L. 495	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
7	38	362		-	PRATO	5		10	10		Euro 0,52 L. 1.010	Euro 1,04 L. 2.020	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
8	38	393		-	PRATO	2		02	20		Euro 0,40 L. 770	Euro 0,51 L. 990	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
9	38	414		-	PRATO	3		06	00		Euro 0,93	Euro 1,24	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061460 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16950.1/2007)	Annotazione
10	38	415		AA	PRATO	3		01	00		Euro 0,15	Euro 0,21	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061461 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16951.1/2007)	Annotazione
				AB	PASCOLO	1		00	90		Euro 0,09	Euro 0,07		

11	**38**	**417**		**-**	**PRATO**	**3**		**07**	**20**		**Euro 1,12**	**Euro 1,49**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061463 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16953.1/2007)**	**Annotazione**
12	**38**	**421**		**AA**	**PRATO**	**3**		**03**	**00**		**Euro 0,46**	**Euro 0,62**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061466 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16956.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**90**		**Euro 0,12**	**Euro 0,09**		
13	**38**	**720**		**-**	**PRATO**	**3**		**01**	**05**		**Euro 0,16**	**Euro 0,22**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061509 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16993.1/2007)**	**Annotazione**
14	**38**	**722**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**40**		**Euro 0,05 L. 100**	**Euro 0,04 L. 80**	**FRAZIONAMENTO del 03/05/1990 in atti dal 19/09/1991 FRZ. N.1856/90 (n. 1856.3/1990)**	**Annotazione**
15	**38**	**724**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**15**		**Euro 0,02 L. 38**	**Euro 0,02 L. 30**	**FRAZIONAMENTO del 03/05/1990 in atti dal 19/09/1991 FRZ. N.1856/90 (n. 1856.3/1990)**	**Annotazione**
16	**38**	**834**		**-**	**PRATO**	**2**		**01**	**33**		**Euro 0,24 L. 466**	**Euro 0,31 L. 599**	**FRAZIONAMENTO del 11/08/1999 in atti dal 11/08/1999 (n. 2142.5/1999)**	

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 9: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 10: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 11: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 12: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Immobile 13: Annotazione: deriva dal n.196 - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 14: Annotazione: deriva dal n.196

Immobile 15: Annotazione: deriva dal n.196

Totale: Superficie 46.47 Redditi: Dominicale Euro 6,37 Agrario Euro 8,50

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible]		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1999 protocollo n. 46506 Trascrizione in atti dal 14/03/2000 Repertorio n.: 63858 Rogante: CEDERNA FRANCO Sede: SONDRIO Registrazione: Sede: Prot. n.5361/1996 PERMUTA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 271.1/2000)		

3. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	**38**	**5**		**-**	**PRATO**	**4**		**04**	**50**		**Euro 0,46 L. 900**	**Euro 0,58 L. 1.125**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
2	**38**	**279**		**-**	**PRATO**	**2**		**05**	**00**		**Euro 0,90 L. 1.750**	**Euro 1,16 L. 2.250**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
3	**38**	**281**		**-**	**PRATO**	**2**		**03**	**00**		**Euro 0,54 L. 1.050**	**Euro 0,70 L. 1.350**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
4	**38**	**363**		**AA**	**PRATO**	**3**		**02**	**00**		**Euro 0,31**	**Euro 0,41**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061449 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16939.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**PASCOLO ARB**	**1**		**00**	**30**		**Euro 0,02**	**Euro 0,01**		
5	**38**	**364**		**-**	**BOSCO ALTO**	**1**		**02**	**90**		**Euro 1,05 L. 2.030**	**Euro 0,09 L. 174**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
6	**38**	**370**		**-**	**PRATO**	**2**		**03**	**80**		**Euro 0,69 L. 1.330**	**Euro 0,88 L. 1.710**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	

7	**38**	**373**		**-**	**PRATO**	**2**		**02**	**60**		**Euro 0,47 L. 910**	**Euro 0,60 L. 1.170**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	

Immobile 4: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 24.10 Redditi: Dominicale Euro 4,44 Agrario Euro 4,43

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2002 protocollo n. 132411 Trascrizione in atti dal 28/08/2002 Repertorio n.: 84740 Rogante: CEDERNA FRANCO Sede: SONDRIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10179.1/2002)		

4. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**48**	**537**		**-**	**BOSCO ALTO**	**1**		**08**	**40**		**Euro 3,04 L. 5.880**	**Euro 0,26 L. 504**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
2	**50**	**30**		**-**	**BOSCO CEDUO**	**2**		**01**	**60**		**Euro 0,07 L. 128**	**Euro 0,02 L. 48**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
3	**50**	**31**		**-**	**PRATO**	**3**		**16**	**00**		**Euro 2,48 L. 4.800**	**Euro 3,31 L. 6.400**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	

Totale: Superficie 26.00 Redditi: Dominicale Euro 5,59 Agrario Euro 3,59

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 14/03/1985 Voltura in atti dal 05/02/1988 Repertorio n.: 15223 Rogante: P CORRADINI Sede: BORMIO Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 25 n: 1115 del 02/04/1985 (n. 290885		

5. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**38**	**829**		**-**	**PRATO**	**2**		**00**	**22**		**Euro 0,04**	**Euro 0,05**	**Tipo mappale del 01/12/2009 protocollo n. SO0171427 in atti dal 01/12/2009 presentato il 01/12/2009 (n. 171427.1/2009)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

6. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	38	187		-	PRATO	3		05	20		Euro 0,81	Euro 1,07	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061421 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16911.1/2007)	Annotazione
2	38	189		AA	PRATO	3		02	00		Euro 0,31	Euro 0,41	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061423 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16913.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINATIVO	3		00	60		Euro 0,08	Euro 0,06		
3	38	228		AA	PRATO	3		04	00		Euro 0,62	Euro 0,83	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061433 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16923.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINATIVO	4		00	30		Euro 0,02	Euro 0,02		
4	38	231		AA	PRATO	3		02	00		Euro 0,31	Euro 0,41	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061434 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16924.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINATIVO	3		00	90		Euro 0,12	Euro 0,09		
5	38	277		-	PRATO	2		01	20		Euro 0,22 L. 420	Euro 0,28 L. 540	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
6	38	280		-	PRATO	2		02	50		Euro 0,45 L. 875	Euro 0,58 L. 1.125	Impianto meccanografico del 20/12/1971	

7	38	282		AA	PRATO	3		09	00		Euro 1,39	Euro 1,86	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061435 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16925.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMINATIVO	3		00	80		Euro 0,10	Euro 0,08		
8	38	283		-	PRATO	2		05	90		Euro 1,07 L. 2.065	Euro 1,37 L. 2.655	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
9	38	300		-	PRATO	2		01	90		Euro 0,34 L. 665	Euro 0,44 L. 855	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
10	38	344		-	PRATO	3		07	00		Euro 1,08	Euro 1,45	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061443 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16933.1/2007)	Annotazione
11	38	345		-	PRATO	3		25	50		Euro 3,95	Euro 5,27	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061444 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16934.1/2007)	Annotazione
12	38	346		-	PRATO	3		06	30		Euro 0,98	Euro 1,30	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061445 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16935.1/2007)	Annotazione
13	38	361		-	PRATO	5		05	50		Euro 0,28 L. 550	Euro 0,57 L. 1.100	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
14	38	367		-	PRATO	2		07	70		Euro 1,39 L. 2.695	Euro 1,79 L. 3.465	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
15	38	396		-	PRATO	3		11	20		Euro 1,74	Euro 2,31	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061453 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16943.1/2007)	Annotazione

16	**38**	**401**		**-**	**PRATO**	**3**		**09**	**40**		**Euro 1,46**	**Euro 1,94**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061455 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16945.1/2007)**	**Annotazione**
17	**38**	**418**		**AA**	**PRATO**	**3**		**04**	**00**		**Euro 0,62**	**Euro 0,83**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061464 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16954.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**90**		**Euro 0,12**	**Euro 0,09**		
18	**38**	**429**		**AA**	**PRATO**	**3**		**06**	**00**		**Euro 0,93**	**Euro 1,24**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061468 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16958.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**90**		**Euro 0,12**	**Euro 0,09**		

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 7: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 10: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 11: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 12: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 15: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 16: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Immobile 17: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 18: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 01.20.70 Redditi: Dominicale Euro 18,51 Agrario Euro 24,38

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 02/04/1998 Voltura in atti dal 11/05/1998 Repertorio n.: 48352 Rogante: CEDERNA FRANCO Sede: SONDRIO Registrazione: UR Sede: SONDRIO Volume: 2V n: 412 del 08/04/1998 (n. 2490.1/1998)		

7. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**38**	**643**		**-**	**PRATO**	**3**		**04**	**10**		**Euro 0,64**	**Euro 0,85**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061500 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16985.1/2007)**	**Annotazione**

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 02/04/1998 Voltura in atti dal 11/05/1998 Repertorio n.: 48352 Rogante: CEDERNA FRANCO Sede: SONDRIO Registrazione: UR Sede: SONDRIO Volume: 2V n: 412 del 08/04/1998 (n. 2490.2/1998)		

8. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**37**	**95**		**-**	**PRATO**	**5**		**18**	**40**		**Euro 0,95 L. 1.840**	**Euro 1,90 L. 3.680**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
2	**43**	**269**		**-**	**PRATO**	**4**		**02**	**40**		**Euro 0,25 L. 480**	**Euro 0,31 L. 600**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	

Totale: Superficie 20.80 Redditi: Dominicale Euro 1,20 Agrario Euro 2,21

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1995 Voltura in atti dal 24/04/1998 Repertorio n.: 35324 Rogante: CORRADINI PL. Registrazione: (n. 4534.1/1995)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

9. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	37	105		-	PRATO	4		09	30		Euro 0,96 L. 1.860	Euro 1,20 L. 2.325	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
2	37	142		-	PRATO	4		09	10		Euro 0,94 L. 1.820	Euro 1,17 L. 2.275	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
3	37	177		-	PRATO	4		20	70		Euro 2,14 L. 4.140	Euro 2,67 L. 5.175	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
4	37	215		-	PRATO	4		05	60		Euro 0,58 L. 1.120	Euro 0,72 L. 1.400	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
5	37	225		-	PRATO	4		05	10		Euro 0,53 L. 1.020	Euro 0,66 L. 1.275	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
6	37	409		-	PRATO	4		08	10		Euro 0,84 L. 1.620	Euro 1,05 L. 2.025	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
7	38	6		-	PRATO	3		09	50		Euro 1,47	Euro 1,96	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061399 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16889.1/2007)	Annotazione
8	38	278		-	PRATO	3		11	70		Euro 1,81 L. 3.510	Euro 2,42 L. 4.680	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
9	38	287		-	PRATO	3		07	20		Euro 1,12	Euro 1,49	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061437 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16927.1/2007)	Annotazione
10	38	377		-	PRATO	4		03	40		Euro 0,35 L. 680	Euro 0,44 L. 850	Impianto meccanografico del 20/12/1971	
11	38	381		-	PASCOLO ARB	1		05	80		Euro 0,45	Euro 0,21	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. SO0230734 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 9807.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

12	**38**	**420**		**-**	**PRATO**	**3**		**03**	**00**		**Euro 0,46**	**Euro 0,62**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061465 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16955.1/2007)**	**Annotazione**
13	**38**	**422**		**-**	**PRATO**	**3**		**03**	**10**		**Euro 0,48**	**Euro 0,64**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061467 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16957.1/2007)**	**Annotazione**
14	**38**	**716**		**-**	**PRATO**	**3**		**02**	**10**		**Euro 0,33**	**Euro 0,43**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061508 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16992.1/2007)**	**Annotazione**
15	**38**	**718**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**30**		**Euro 0,04 L. 75**	**Euro 0,03 L. 60**	**FRAZIONAMENTO del 03/05/1990 in atti dal 18/09/1991 FRZ. N.1856/90 (n. 1856.2/1990)**	**Annotazione**
16	**38**	**719**		**-**	**SEMINATIVO**	**3**		**00**	**55**		**Euro 0,07 L. 138**	**Euro 0,06 L. 110**	**FRAZIONAMENTO del 03/05/1990 in atti dal 18/09/1991 FRZ. N.1856/90 (n. 1856.2/1990)**	**Annotazione**

Immobile 7: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 9: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 11: Annotazione: di stadio: 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 2011)

Immobile 12: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 13: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 14: Annotazione: frz.n.1856/90 - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 15: Annotazione: frz.n.1856/90

Immobile 16: Annotazione: frz.n.1856/90

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Totale: Superficie 01.04.55 Redditi: Dominicale Euro 12,57 Agrario Euro 15,77

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1995 Voltura in atti dal 24/04/1998 Repertorio n.: 35324 Rogante: CORRADINI PL. Sede: BORMIO Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 2V n: 290 del 28/06/1995 (n. 4534.2/1995)		

10. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	**38**	**208**		**-**	**PRATO**	**2**		**03**	**00**		**Euro 0,54 L. 1.050**	**Euro 0,70 L. 1.350**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
2	**38**	**274**		**-**	**PRATO**	**3**		**02**	**70**		**Euro 0,42 L. 810**	**Euro 0,56 L. 1.080**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
3	**38**	**348**		**AA**	**PRATO**	**3**		**03**	**00**		**Euro 0,46**	**Euro 0,62**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061446 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16936.1/2007)**	**Annotazione**
				AB	**PASC CESPUG**			**00**	**30**		**Euro 0,02**	**Euro 0,01**		
4	**38**	**399**		**-**	**PRATO**	**3**		**03**	**10**		**Euro 0,48 L. 930**	**Euro 0,64 L. 1.240**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**	
5	**38**	**725**		**-**	**PRATO**	**3**		**02**	**10**		**Euro 0,33**	**Euro 0,43**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061510 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16994.1/2007)**	**Annotazione**
6	**38**	**727**		**AA**	**PRATO**	**3**		**01**	**00**		**Euro 0,15**	**Euro 0,21**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061511 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16995.1/2007)**	**Annotazione**

				AB	SEMINAT IVO	3		00	35		Euro 0,05	Euro 0,04		
7	38	729		-	SEMINAT IVO	3		00	50		Euro 0,06 L. 125	Euro 0,05 L. 100	FRAZIONAMENTO del 03/05/1990 in atti dal 19/09/1991 FRZ. N.1856/90 (n. 1856.4/1990)	Annotazione

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 5: Annotazione: deriva dal n.197 - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 6: Annotazione: deriva dal n.197 - variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 7: Annotazione: deriva dal n.197

Totale: Superficie 16.05 Redditi: Dominicale Euro 2,51 Agrario Euro 3,26

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 10/06/1995 Voltura in atti dal 24/04/1998 Repertorio n.: 35324 Rogante: CORRADINI PL. Sede: BORMIO Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 2V n: 290 del 28/06/1995 (n. 4534.3/1995)		

11. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	38	376		-	PRATO	3		18	30		Euro 2,84	Euro 3,78	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061450 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16940.1/2007)	Annotazione
2	38	379		-	PRATO	3		01	70		Euro 0,26 L. 510	Euro 0,35 L. 680	Impianto meccanografico del 20/12/1971	

3	**38**	**394**		**-**	**PRATO**	**3**		**16**	**10**		**Euro 2,49**	**Euro 3,33**	**Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. SO0061451 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 16941.1/2007)**	**Annotazione**

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 36.10 Redditi: Dominicale Euro 5,59 Agrario Euro 7,46

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 25/07/1996 Voltura in atti dal 19/09/1996 Repertorio n.: 34867 Rogante: F. CEDERNA Sede: SONDRIO Registrazione: UR Sede: SONDRIO Volume: 2V n: 1037 del 07/08/1996 (n. 5423.1/1996)		

12. Immobili siti nel Comune di VALDIDENTRO(Codice L557) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	**38**	**817**		**-**	**PRATO**	**2**		**00** **69**		**Euro 0,12 L. 242**	**Euro 0,16 L. 311**	**FRAZIONAMENTO del 06/08/1998 in atti dal 06/08/1998 (n. 2068.4/1998)**	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2017

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1998 protocollo n. 158552 Voltura in atti dal 11/10/2000 Repertorio n.: 52103 Rogante: CEDERNA Sede: SONDRIO Registrazione: UR Sede: SONDRIO Volume: 1 n: 391 del 23/09/1998 PERMUTA E COMPRAV. (n. 5824.1/1998)		

Totale Generale: Superficie 03.99.92 Redditi: Dominicale Euro 57,59 Agrario Euro 70,67

Unità immobiliari n. 76 Tributi erariali: Euro 7,20

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



5-lug-2017 10:11:11
Prot. n. T61674/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 38

N=86600

E=22700

1 Particella: 187

5-Lug-2017 10:42:8
Prot. n. T83092/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 37

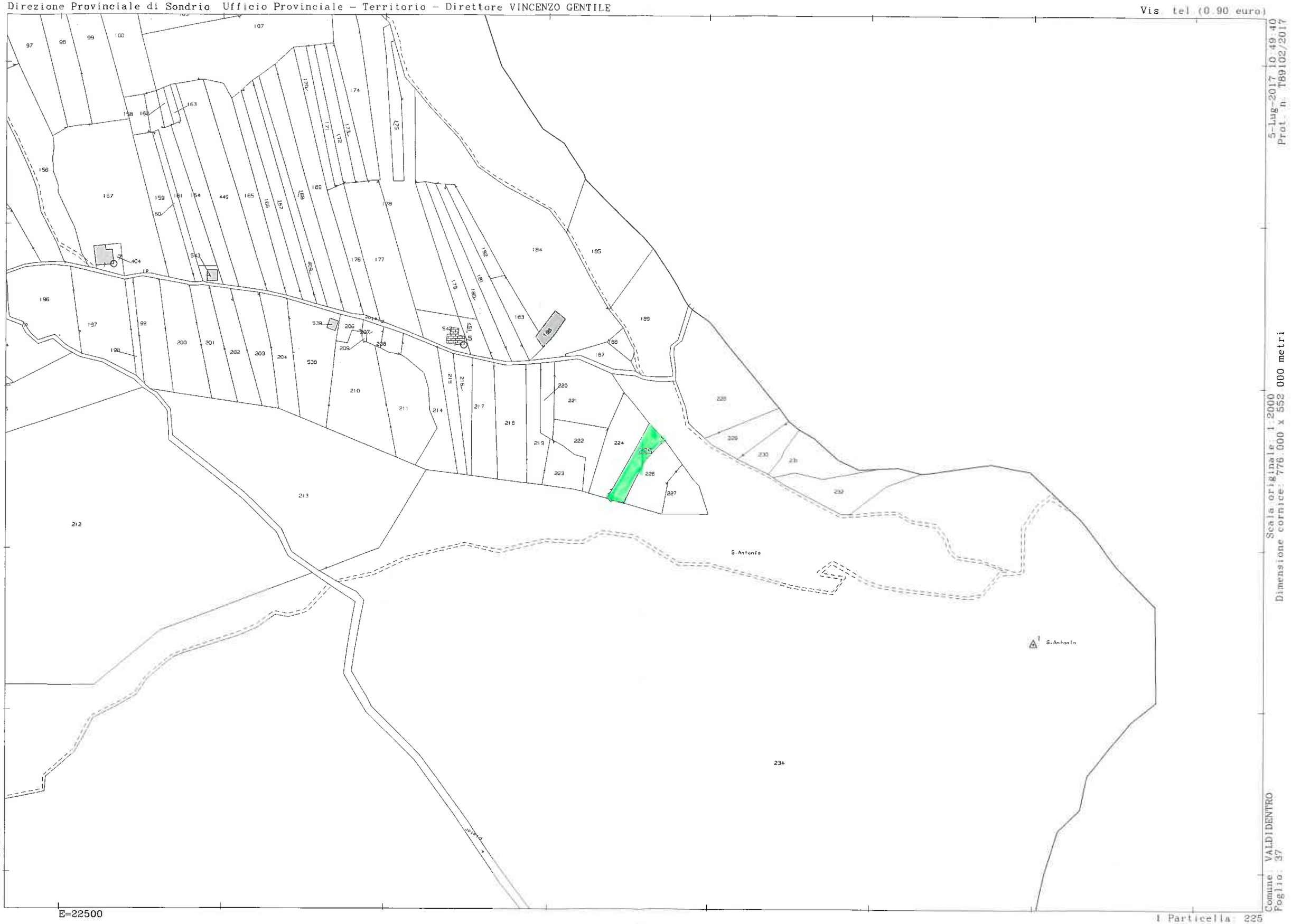
N=87400

E=22200

1 Particella: 104

Direzione Provinciale di Sondrio Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO GENTILE

Vis tel (0.90 euro)



5-Lug-2017 10:49:40
Prot. n. T89102/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 37

1 Particella: 225

Vis. tel.(0.90 euro)

5-Lug-2017 10:44:26
Prot. n. T84887/2017



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 43



5-Lug-2017 10:12:27
Prot. n. T62494/2017

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 48

N=85400

E=25700

1 Particella: 537

Vis. tel.(0.90 euro)

5-Lug-2017 10:41:4
Prot. n. T82262/2017



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 50

N=85700

E=26300

1 Particella: 31

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Dati della richiesta	**Comune di VALDIDENTRO (Codice: L557)**
	Provincia di SONDRIO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 38 Particella: 852**

INTESTATI

1			(1) Proprieta` per 1/10 QUOTE NON DERIVANTI DA ATTO NOTARILE
2			(1) Proprieta` per 9/10 QUOTE NON DERIVANTI DA ATTO NOTARILE

Unità immobiliare dal 23/01/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**852**				**D/10**				**Euro 390,00**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2012 protocollo n. SO0011126 in atti dal 23/01/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 750.1/2012)

Indirizzo	VIA SCALOTTA piano: S1;				
Notifica	effettuata con prot. n. SO0011144/2012 del 24/01/12	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**38**	**852**				**D/10**				**Euro 332,00**	(ALTRE) del 22/02/2011 protocollo n. SO0037932 in atti dal 22/02/2011 INTERRATO SENZA SUPERFICIE (n. 870.1/2011)

Indirizzo	, VIA SCALOTTA piano: S1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/10 QUOTE NON DERIVANTI DA ATTO NOTARILE
2			(1) Proprieta` per 9/10 QUOTE NON DERIVANTI DA ATTO NOTARILE
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 22/02/2011 protocollo n. SO0037932 in atti dal 22/02/2011 Registrazione: INTERRATO SENZA SUPERFICIE (n. 870.1/2011)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Sondrio

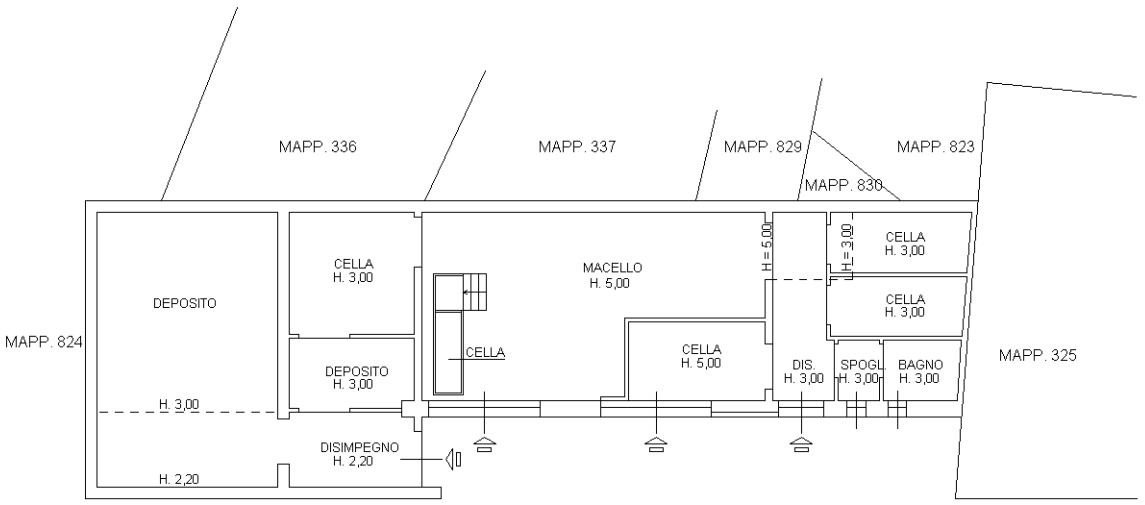
Dichiarazione protocollo n. SO0037932 del 22/02/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valdidentro
Via Scalotta civ.

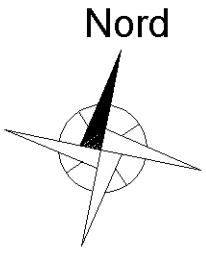
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 852
Subalterno:

Compilata da:
Schivalocchi Romano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Sondrio N. 955

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





10 metri
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 38 - Particella: 852 - Subalterno: 0 >
VIA SCALOTTA piano: S1;

Direzione Provinciale di Sondrio
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/09/2017 - Ora: 09.32.27 Segue

Visura n.: T54757 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Dati della richiesta	**Comune di VALDIDENTRO (Codice: L557)**
	Provincia di SONDRIO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 49 Particella: 316 Sub.: 3**

INTESTATO

1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**49**	**316**	**3**			**A/2**	**2**	**5 vani**	**Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte**: 96 m²**	**Euro 253,06**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA AI FORNI piano: 2;											
Notifica -					**Partita**	2139		**Mod.58**	2139			

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**49**	**316**	**3**			**A/2**	**2**	**5 vani**		**Euro 253,06 L. 490.000**	VARIAZIONE del 14/05/1994 in atti dal 29/01/1999 LEGGE 449/97 (n. 296614.1/1994)
Indirizzo	, VIA AI FORNI piano: 2;											
Notifica -					**Partita**	2139		**Mod.58**	2139			

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**49**	**316**	**3**								COSTITUZIONE del 14/05/1994 in atti dal 18/05/1994 DA CLASSARE (n. 2966.1/1994)
Indirizzo	, VIA AI FORNI piano: 2;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Notifica	-	**Partita**	2139	**Mod.58**	2139

Situazione degli intestati dal 16/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 16/11/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/2002 protocollo n. 197866 Trascrizione in atti dal 08/05/2003 Repertorio n.: 130461 Rogante: BALCONI LUCIA Sede: SONDRIO Registrazione: DIVISIONE (n. 4981.6/2003)		

Situazione degli intestati dal 16/11/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/11/2002 protocollo n. 197866 Trascrizione in atti dal 02/01/2003 Repertorio n.: 130461 Rogante: BALCONI LUCIA Sede: SONDRIO Registrazione: DIVISIONE (n. 14781.6/2002)		

Situazione degli intestati dal 07/03/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/22 fino al 16/11/2002
2			(1) Proprieta` per 1/22 fino al 16/11/2002
3			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
4			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
5			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
6			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
7			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
8			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
9			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
10			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
11			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
12			(1) Proprieta` per 2/22 fino al 16/11/2002
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/03/2000 protocollo n. 188899 in atti dal 18/12/2001 Registrazione: UR Sede: TIRANO Volume: 130 n: 6 del 06/06/2000 SUCC. D (n. 115059.1/2000)		

Situazione degli intestati dal 14/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 07/03/2000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 14/05/1994 in atti dal 18/05/1994 Registrazione: DA CLASSARE (n. 2966.1/1994)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2017

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Trabucchi Cinzia	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Sondrio	N. 1462
Comune di Valdidentro	Sezione:	Foglio: 49	Particella: 316	Protocollo n. 30/01/2012 del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. 13030 del 25/01/2012			Scala 1 : 500

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

MAPP. 813/1

MAPP. 813/2

MAPP. 315

MAPP. 600

STRADA VICINALE DEI FORNI

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Sondrio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 49 - Particella: 316 - Elaborato planimetrico >

Data presentazione:14/05/1994 - Data: 05/07/2017 - n. T53733 - Richiedente: MRTLCU80C14C623P

MODULARIO
F rig rend 497

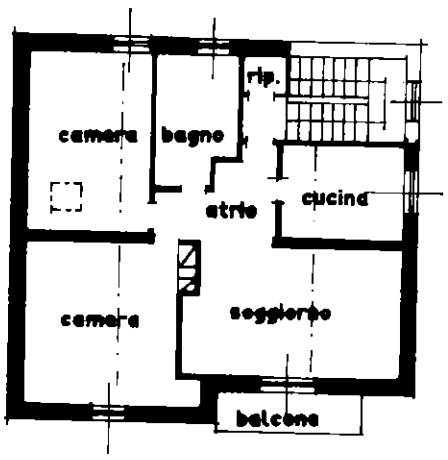
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VALDIDENTRO FRAZ. PREMADIO - VIA AI FORNI civ.



PIANO SECONDO

(mansarda) - H media = mt.2.40

Hm=240

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]

Identificativi catastali
F. 49
n. 316 sub. 3

Compilata dal Geom. SOSIO VITO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de i Geometri

della provincia di Sondrio n. 593

data 01.12.93 Firma

UFFICIO TECNICO ERARIALE
(RISERVATO ALL'UFFICIO)
02966 14 V 94
CATASTO URBANO

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/07/2017 - Comune di VALDIDENTRO (L557) - < Foglio: 49 - Particella: 316 - Subalterno: 3 >
VIA AI FORNI piano: 2;

Data presentazione:14/05/1994 - Data: 05/07/2017 - n. T53733 - Richiedente: MRTLCU80C14C623P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2017

Dati della richiesta	**Comune di VALDIDENTRO (Codice: L557)**
	Provincia di SONDRIO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 79**

INTESTATO

1	ARTIGIANA S.N.C. DI		(1) Proprieta` per 1/1

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**47**	**79**		-	**PRATO 3**	**05 30**		**Euro 0,82 L. 1.590**	**Euro 1,09 L. 2.120**	**Impianto meccanografico del 20/12/1971**
Notifica					**Partita**	1628				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ARTIGIANA S.N.C. DI		(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2002 protocollo n. 132411 Trascrizione in atti dal 28/08/2002 Repertorio n.: 84740 Rogante: CEDERNA FRANCO Sede: SONDRIO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 10178.1/2002)		

Situazione degli intestati dal 05/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale fino al 20/07/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/06/2001 protocollo n. 97043 Trascrizione in atti dal 02/07/2001 Repertorio n.: 126251 Rogante: BALCONI LUCIA Sede: SONDRIO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 5925.7/2001)		

Situazione degli intestati dal 05/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 90/176 in regime di separazione dei beni fino al 05/06/2001
2			(1) Proprieta` per 21/176 bene personale fino al 05/06/2001
3			(1) Proprieta` per 20/176 bene personale fino al 05/06/2001

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2017

4			(1) Proprieta` per 25/176 bene personale fino al 05/06/2001
5			(1) Proprieta` per 20/176 bene personale fino al 05/06/2001
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/06/2001 protocollo n. 97037 Trascrizione in atti dal 02/07/2001 Repertorio n.: 126250 Rogante: BALCONI LUCIA Sede: SONDRIO Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 5923.2/2001)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/11/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/06/2001
2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/06/2001
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/11/1971 in atti dal 15/12/1977 Registrazione: UR Sede: BORMIO Volume: 38 n: 54 del 05/02/1972 (n. 29477		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Usufruttuario parziale fino al 02/11/1971
2			Comproprietario fino al 02/11/1971
3			Comproprietario fino al 02/11/1971
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/12/1971		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Vis. tel.(0.90 euro)

5-Lug-2017 10:42:52
Prot. n. T83695/2017



Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: VALDIDENTRO
Foglio: 47



COMUNE DI VALDIDENTRO
PROVINCIA DI SONDRIO

Prot 9176 Cl. 06.02 F. 1 Valdidentro, 22 NOV. 2017

OGGETTO: Certificazione di destinazione urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 per i terreni ed i beni immobili Comune: L557 Foglio: 47 Numero: 79, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 822, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 228, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 191, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 190, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 189, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 187, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 208, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 859, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 278, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 281, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 280, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 279, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 286, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 274, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 231, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 277, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 283, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 282, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 346, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 348, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 361, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 345, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 334, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 344, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 300, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 317, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 296, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 287, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 379, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 377, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 376, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 362, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 373, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 370, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 367, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 363, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 364, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 381, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 418, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 420, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 415, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 396, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 417, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 414, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 393, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 394, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 401, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 399, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 429, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 421, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 422, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 643, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 720, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 716, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 722, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 718, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 719, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 5, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 6, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 834, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 817, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 829, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 725, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 727, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 729, Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 724, Comune: L557 Foglio: 48 Numero: 537, Comune: L557 Foglio: 50 Numero: 31, Comune: L557 Foglio: 50 Numero: 30, Comune: L557 Foglio: 49 Numero: 333, Comune: L557 Foglio: 49 Numero: 853, Comune: L557 Foglio: 43 Numero: 269, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 225, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 215, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 142, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 177, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 409, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 95, Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 105, Comune: L557 Foglio: 49 Numero: 316.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ENTRATE COMUNALI

Vista la richiesta in data 19/09/2017 Prot. 7214 del **Geom. Luca Martocchi** tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area ed i beni immobili interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380 (ex art. 18 Legge 28/02/85 n. 47) , relativo ai terreni ed agli immobili siti in Comune di Valdidentro, come indicato in oggetto,

CERTIFICA

Che in base al vigente piano del governo del territorio (PGT) di Valdidentro approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 30 giugno 2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi n. 43 del 22 ottobre 2014, le aree e i beni immobili di seguito elencati sono così classificati:

1 Comune: L557 Foglio: 47 Numero: 79
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

2 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 822
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area



3 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 228
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 3,3% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 96,7% dell'area

4 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 191
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 91% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

5 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 190
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 90% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

6 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 189
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 91% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

7 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 187
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

8 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 208
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

9 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 859
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 2,1% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 97,9% dell'area

10 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 278
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

11 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 281
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

12 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 280
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

13 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 279
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

14 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 286
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

15 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 274
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

16 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 231
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

17 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 277
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

18 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 283
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

19 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 282
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

20 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 346
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 15,5% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 84,5% dell'area

21 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 348
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 96,6% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 3,4% dell'area

22 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 361

- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

23 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 345
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 65,5% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 34,5% dell'area

24 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 334
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

25 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 344
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

26 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 300
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

27 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 317
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

28 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 296
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 70,1% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

29 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 287
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

30 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 379
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 77,7% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 22,3% dell'area

31 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 377
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 30,6% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 69,4% dell'area

32 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 376
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 2,8% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 92,6% dell'area
- Aree desertiche – per la restante parte -

33 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 362
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

34 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 373
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

35 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 370
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

36 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 367
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

37 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 363
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

38 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 364
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

39 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 381
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 84,9% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 15,1% dell'area

40 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 418
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

41 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 420
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

COMUNE DI VALDIDENTRO

42 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 415
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

43 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 396
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 3,1% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 96,9% dell'area

44 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 417
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

45 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 414
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

46 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 393
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

47 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 394
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

48 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 401
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 41,1% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 58,9% dell'area

49 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 399
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 54,3% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 45,7% dell'area

50 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 834
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

51 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 817
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

52 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 829
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

53 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 725
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

54 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 727
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 81,9% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

55 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 729
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 58,2% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

56 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 724
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 56,6% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

57 Comune: L557 Foglio: 48 Numero: 537
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 98,3% dell'area
- Ambiti sciistico sportivi - Zona Kn: ambito per lo sci da nordico - Pari al 1,7% dell'area

58 Comune: L557 Foglio: 50 Numero: 31
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 92,5% dell'area
- Ambito fluviale - Intersezione parziale per circa 119,39 mq pari al 7,5% dell'area

59 Comune: L557 Foglio: 50 Numero: 30
- Aree non soggette a trasformazione: ambito fluviale - Pari al 100% dell'area

60 Comune: L557 Foglio: 49 Numero: 333
- Nuclei di antica formazione - Premadio - Pari al 100% dell'area

61 Comune: L557 Foglio: 49 Numero: 853
- Nuclei di antica formazione - Premadio - Pari al 100% dell'area

62 Comune: L557 Foglio: 43 Numero: 269
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

63 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 225
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 29,5% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 65,6% dell'area
- Aree desertiche – Per la restante parte -

64 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 215
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

65 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 142
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

66 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 177
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

67 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 409
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

68 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 95
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

69 Comune: L557 Foglio: 37 Numero: 105
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

70 Comune: L557 Foglio: 49 Numero: 316
- Zona Rs – residenziale di saturazione - 8S1 - Pari al 100% dell'area

71 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 429
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 100% dell'area

72 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 421
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

73 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 422
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

74 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 643
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 40% dell'area
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 60% dell'area

75 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 720
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

76 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 716
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 100% dell'area

77 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 722
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 77,2% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

78 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 718
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 73,1% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

79 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 719
- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ai – agricola insediabile - Pari al 56,1% dell'area
- Viabilità e rispetto stradale – per la restante parte -

80 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 5
- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 18,6% dell'area

- Ambiti destinati all'agricoltura - Zona Ag – agricola non insediabile - Pari al 81,4% dell'area

81 Comune: L557 Foglio: 38 Numero: 6

- Ambiti boscati: Zona Bs – boschiva - Pari al 100% dell'area

Che tutte le prescrizioni urbanistiche, ai sensi e per gli effetti di cui a all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 nr. 380, riguardanti le predette aree e beni immobili interessati, sono quelle previste dagli articoli delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole, per estratto sotto riportate:

Art. 38 Zona Ag – agricola non insediabile

Gli elaborati grafici di PGT individuano, fra gli ambiti destinati all'agricoltura, la Zona Ag quale zona agricola non insediabile, che risulta distribuita in maniera diffusa sul territorio e caratterizzata da scarsa antropizzazione e urbanizzazione. Gli ambiti ricompresi in detta zona sono destinati all'esercizio dell'attività agricola, ma trattandosi di ambiti di particolare valenza paesaggistica oppure essendo in prossimità di centri edificati, non costituiscono aree insediabili ai fini edificatori, pur essendo sempre e comunque finalizzate all'esercizio dell'attività agricola. Nella zona agricola non insediabile è quindi vietata ogni edificazione.

Art. 37 Zona Ai – agricola insediabile

Gli elaborati grafici di PGT individuano, fra gli ambiti destinati all'agricoltura, la Zona Ai quale zona agricola insediabile, che risulta distribuita in maniera diffusa sul territorio e caratterizzata da scarsa antropizzazione e urbanizzazione. Gli ambiti ricompresi in detta zona sono destinati all'esercizio dell'attività agricola e a tal fine è prevista la possibilità edificatoria in conformità al Titolo III della Legge Regionale 12/2005.

a) Indici e parametri di zona

Gli interventi sono disciplinati dalla Normativa Regionale vigente.

Altezza dei fabbricati Hf: non superiore a 11,00 metri

b) Modalità di attuazione degli interventi

Secondo quanto prescritto dalla Legge Regionale 12/2005.

Art. 40 Zona Bs – boschiva

Gli elaborati grafici di PGT individuano, fra gli ambiti boscati, la Zona Bs quale zona boschiva, che risulta distribuita in maniera diffusa sul territorio e caratterizzata da antropizzazione e urbanizzazione pressoché assenti. Gli ambiti ricompresi in detta zona sono destinati all'esercizio dell'attività agricola-boschiva.

Nella zona boschiva sono ammessi gli interventi previsti dal Piano di indirizzo forestale locale (PIF) oppure, in assenza di questo, dall'organo provinciale preposto ed è vietata ogni altra edificazione

Art. 41 Aree non soggette a trasformazione

Nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica è vietato ogni e qualsiasi intervento di trasformazione e di edificazione, ad eccezione di quanto previsto ai successivi punti a), b), c) e d). Tali aree sono costituite dai seguenti ambiti, individuati con apposita grafia su gli elaborati grafici di PGT:

□□ambito desertico;

□□ambito fluviale;

□□ambito di riqualificazione ambientale.

L'ambito desertico, così come individuato negli elaborati grafici del PGT e identificato quale Zona Ds, è costituito dall'insieme di aree del territorio caratterizzate dall'assenza di elementi vegetativi. A titolo esemplificativo vi appartengono le zone di frana, gli affioramenti litoidi, gli accumuli detritici, le zone di alta quota, le zone moreniche ecc.

L'ambito fluviale, così come individuato negli elaborati grafici del PGT e identificato quale Zona Fv, definisce l'alveo delle principali aste fluviali presenti sul territorio comunale (Torrente Viola e Fiume Adda) e pertanto è costituito dall'alveo di piena, dalle aree di golena e dalle aree di laminazione che caratterizzano le suddette aste.

L'ambito di riqualificazione ambientale, così come individuato negli elaborati grafici del PGT e identificato quale Zona Am, è costituito dall'insieme delle aree del territorio degradate dal punto di vista ambientale o paesaggistico, oppure che costituiscono elementi detrattori del paesaggio. Nel territorio comunale di Valdidentro è stato individuato una sola area in località Glairè, costituita da una cava dismessa. Considerata la criticità del grado di incidenza territoriale (vedi Tav.15), il soggetto attuatore dovrà farsi carico della rinaturalizzazione, da eseguirsi secondo i dettami dell'Ente Parco Nazionale dello Stelvio, di una porzione dell'area di cava di Gleirè pari alla superficie territoriale dell'ambito di trasformazione. Il costo di tale intervento potrà anche essere monetizzato, fatto salvo il suo impiego ai fini della riqualificazione della medesima area di cava (obiettivo B1).

Prescrizioni particolari

a) Su gli edifici presenti nell'ambito desertico, esistenti alla data di adozione del PGT, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art.27 comma 1 lettere a) b) c) della Legge Regionale 12/2005. Per i medesimi edifici è ammesso il cambio di destinazione d'uso volto ad un uso di interesse comune;
b) Su gli edifici esistenti nell'ambito desertico e aventi destinazione d'uso di interesse comune, sono ammessi gli interventi di cui all'art.27 comma 1 lettere a) b) c) d) della Legge Regionale 12/2005 ed un ampliamento "una tantum" fino al 20% della Slp esistente alla data di adozione del PGT;
c) Nell'ambito fluviale sono ammesse esclusivamente opere di ingegneria idraulica volte alla regimazione dell'asta fluviale;
d) Nell'ambito di riqualificazione ambientale sono ammesse esclusivamente le trasformazioni volte al ripristino della naturalità dei luoghi ed alla conseguente valorizzazione anche ai fini ricreativi e culturali. Le scelte progettuali inerenti la rinaturalizzazione dell'ambito dovranno avvenire in concertazione con l'Ente Parco Nazionale dello Stelvio.

Art. 42 Ambiti sciistico sportivi

Gli elaborati grafici di PGT individuano gli ambiti sciistico sportivo quali aree del territorio comunale adibite allo svolgimento degli sport invernali con gli sci e lo snowboard.
Gli ambiti sciistico sportivi sono così suddivisi e classificati:
□□ambito per lo sci da discesa;
□□ambito per lo sci nordico.
In questi ambiti sono ammesse esclusivamente le piste da sci, gli impianti di risalita e le relative attrezzature tecnologiche. Tutti gli altri usi e interventi sono vietati.
Le piste da sci devono essere mantenute anche durante il periodo di mancanza di neve, curando lo sfalcio ed il pascolo, provvedendo allo scolo delle acque, inerbando se necessario le zone brulle e tutto ciò al fine di non determinare zone di degrado paesistico nel periodo non invernale.
Si sottolinea inoltre che dovranno essere rispettate le disposizione prescrittive di cui all'Obiettivo 1.A riportato nella Relazione del Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale d'Area Media e Alta Valtellina (PTRA).
Esclusivamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT, ubicati in ambito sciistico sportivo, sono ammessi gli interventi di cui all'art.27 comma 1 lettere a) b) c) d) della Legge Regionale 12/2005.
Per i medesimi edifici, con la sola esclusione di quelli ad uso produttivo, è ammesso inoltre un ampliamento "una tantum" in ragione del 20% della Slp esistente. L'intervento comunque non deve avere alcuna interferenza con le piste da sci.
Al fine di garantire la sicurezza lungo le aree sciabili e per non alterare lo stato dei luoghi con barriere fisiche, negli ambiti sciistico sportivi non è ammessa la realizzazione di:
• recinzioni di qualsivoglia natura;
• demarcazioni fisiche sul terreno di proprietà con cippi, massi, pali o altri elementi.
In queste zone il Piano si attua mediante progetti esecutivi obbligatoriamente estesi ad una superficie minima comprendente almeno un impianto di risalita con le relative piste di discesa e nel rispetto delle seguenti condizioni:
➢ ogni impianto (o serie di impianti di risalita disposti consecutivamente nel senso della salita, ma inclusi nello stesso intervento unitario) deve prevedere:
• un ambiente di pronto soccorso rispondente ai requisiti di Legge;
• un servizio igienico ogni 25 persone in linea sugli impianti di risalita, con un minimo di due servizi divisi per sesso;
• uno o più ambienti riscaldati da adibire a rifugio, bar, tavola calda ecc., con Slp pari a 2,00 mq per ogni persona in linea sugli impianti di risalita con tolleranza del 20% in più o in meno (comprensivi di disimpegni, cucina, ecc.) da realizzarsi alla stazione a monte dell'impianto stesso; tale possibilità é riconosciuta unicamente agli impianti con un potenziale di trasporto contemporaneo che supera le 200 persone "in linea".
➢ in ogni impianto (o serie di impianti di risalita disposti consecutivamente nel senso della salita, ma inclusi nello stesso intervento unitario), può essere prevista una unità abitativa avente Slp massima paria a 100 mq da riservare al solo personale direttivo o di custodia delle attrezzature insediate.
➢ presso le stazioni di partenza, anche se non in ambito sciistico sportivo, deve essere reperita un'area da destinare a parcheggio privato (anche frazionato in più aree, purché entro un raggio massimo di 150 metri), dimensionato in relazione alla portata di tutti gli impianti previsti dall'intervento, nella misura di 60 posti macchina ogni 100 persone "in linea".
Non è ammessa la realizzazione di autorimesse, salvo quelle necessarie al ricovero dei mezzi

COMUNE DI VALDIDENTRO

battipista. Le aree destinate a parcheggio privato al servizio degli impianti di risalita, qualora non espressamente individuale sulle tavole di azzonamento, possono anche essere reperite solo stagionalmente con tale funzione, purché inerbate e precluse agli automezzi nei periodi di non innevamento. Le aree di parcheggio appena indicate possono essere realizzate su aree pubbliche già individuate allo stesso scopo o nell'ambito del piano dei servizi, in diritto di superficie, in applicazione dell'art.9 della L.122/1989. In tal caso é prescritta una convenzione col Comune, mediante la quale vengano fissati criteri, modalità, tempi, controlli e garanzie dell'intervento, nonché la durata della concessione.
In caso di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la trasposizione, nell'ambito della stessa zona, anche su diverso sedime, purché non vengano alterate le volumetrie e i caratteri architettonici come preesistenti, e non si interferisca con le piste da sci. Ciò è ammesso esclusivamente mediante piano di recupero.
Gli elaborati grafici di PGT individuano, con apposito segno grafico, le aree insediabili ai fini agricoli ricomprese nell'ambito sciistico sportivo (ambito sciistico sportivo insediabile). In esse è ammessa l'edificazione di fabbricati per l'esercizio dell'attività agricola secondo quanto previsto al precedente art.37 "Zona Ai – agricola insediabile".
Zona Kd - ambito per lo sci da discesa
L'ambito per lo sci da discesa, individuato quale Zona Kd, rappresenta un'area di interesse comprensoriale e di particolare importanza ai fine della fruizione turistica della Provincia di Sondrio.
Nel periodo di chiusura degli impianti sciistico sportivi, le piste da sci possono essere utilizzate per la discesa sportiva con bicicletta (DownHill, Freeride, All mountain, ecc.), anche creando idonei percorsi.
Zona Kn - ambito per lo sci nordico
L'ambito per lo sci nordico, individuato quale Zona Kn, rappresenta un'area di interesse comprensoriale dedicata allo sci nordico ed al biathlon (sci da fondo e tiro a segno con carabina).
Nei periodi di assenza di neve in detti ambiti è possibile praticare gli sport ciclistici, utilizzando i percorsi ciclopedonali esistenti o creando idonei percorsi anche di carattere provvisorio.

Art. 25 Zona Ra - Nuclei di antica formazione

Gli elaborati grafici di PGT individuano, nell'ambito del tessuto residenziale, la Zona Ra che identifica i nuclei di antica formazione.
Nei nuclei di antica formazione le trasformazioni sono finalizzate al recupero edilizio ed urbanistico dei tessuti esistenti, alla loro valorizzazione e rivitalizzazione e all'adattamento alle esigenze degli usi contemporanei nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, urbanistiche ed ambientali. Non è quindi ammessa la nuova edificazione su lotti di terreno inedificato.
All'interno dei nuclei di antica formazione, in riferimento alle situazioni insediative, alle tipologie ed alle caratteristiche architettoniche e urbanistiche, gli edifici esistenti sono classificati come segue:
_ Edifici di tipo 1 – Monumenti ed edifici vincolati
_ Edifici di tipo 2 – Edifici di particolare pregio storico e/o architettonico
_ Edifici di tipo 3 – Edifici storici a prevalente uso residenziale
_ Edifici di tipo 4 – Edifici storici a prevalente uso agricolo
_ Edifici di tipo 5 – Edifici storici ad uso diverso da residenziale e/o agricolo
_ Edifici di tipo 6 – Edifici recenti, pesantemente rimaneggiati o in contrasto ambientale
_ Edifici di tipo 7 – Piccoli volumi accessori
La tabella che si allega di seguito indica, per ogni tipologia di edificio, gli interventi e le trasformazioni ammessi. Unitamente all'elaborato grafico n.11 di PGT (Nuclei di antica formazione – classificazione degli edifici) permette quindi di individuare gli interventi e le trasformazioni ammessi per ogni singolo edificio ricompreso nella Zona Ra.
Nei nuclei di antica formazione la densità edilizia e le altezze degli edifici ammesse sono quelle esistenti alla data di adozione del presente PGT.
E' comunque ammessa la modifica delle altezze degli edifici esistenti fino ad un massimo del 5% "una tantum", che può essere portato a 10% nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di attrezzature ricettive o di interesse comune, previo atto unilaterale d'obbligo che impegni al mantenimento sull'intero edificio e per almeno venti anni dell'uso ricettivo o di interesse comune.
La modifica delle altezze degli edifici esistenti non è ammessa qualora i medesimi edifici siano di tipo 1 o 2.
Gli interventi di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime sono ammessi previo piano di recupero, con esclusione degli edifici di tipo 1 e 2; tali interventi possono ammettere la ricostruzione su diverso sedime esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
Sempre mediante piano di recupero è altresì ammesso il recupero di edifici o di parti di edifici,



parzialmente crollati per qualsiasi causa, mediante interventi volti al ripristino filologico di elementi costruttivi eventualmente crollati, o demoliti per cause di sicurezza e/o calamità naturali, purché ne sia possibile accertare attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e documentarie, e sempre che porzioni dell'edificio siano ancora esistenti in sito. A tal fine dovrà essere prodotta una relazione storica e di rilievo, integrata dalle fonti sopra indicate, che dovrà essere asseverata dal tecnico redattore ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

Art. 26 ZONA RS1 – RESIDENZIALE DI SATURAZIONE AD ALTA DENSITA'

E' la zona a maggiore densità edilizia, è localizzata nel tessuto urbano delle principali frazioni comunali e caratterizza gli insediamenti storicamente consolidati.

a) Indici e parametri di zona

Indice di utilizzazione fondiara Uf: non superiore a 0,55 mq/mq

Altezza dei fabbricati Hf: non superiore a 13,50 metri

Rapporto di copertura Rc: non superiore al 40%

Superficie drenante Sd: non inferiore al 20%

Superficie a verde Sv: non inferiore al 25%

b) Modalità di attuazione degli interventi

La trasformazione dell'area si attua mediante titolo abilitativo diretto. Qualora sia indicato con apposita simbologia sugli elaborati grafici di PGT l'attuazione dell'area avverrà mediante titolo edilizio convenzionato o accompagnato da atto unilaterale d'obbligo.

Art. 46 Viabilità e rispetto stradale

Gli elaborati grafici di PGT individuano le aree destinate o da destinare alla viabilità di ogni livello e tipologia ed ai percorsi ciclopedonali. In tali aree e nelle relative fasce di rispetto, sono ammessi esclusivamente gli interventi riguardanti la viabilità ed i percorsi ciclopedonali.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- realizzazione di manufatti per la mobilità pedonale e veicolare e relativi equipaggiamenti (carreggiate, marciapiedi, banchine, impianti di illuminazione, etc.);
- parcheggi;
- opere di arredo stradale e verdi (compreso eventuali alberature, ma nel rispetto delle indicazioni del Nuovo Codice della Strada);
- percorsi pedonali e piste ciclabili;
- impianti di distribuzione del carburante.

Per la viabilità esistente le fasce di rispetto sono individuate mediante le distanze DS indicate al precedente art.11.

Le fasce di rispetto per la viabilità stradale, di livello comunale, in progetto si estendono per 25,00 metri dalla mezzeria dell'asse stradale per entrambi i lati.

Le fasce di rispetto per la viabilità stradale, di livello sovracomunale, in progetto si estendono per 25,00 metri dalla mezzeria dell'asse stradale per entrambi i lati.

Le fasce di rispetto per la viabilità ferroviaria in progetto si estendono per 30,00 metri dalla mezzeria dell'asse viario per entrambi i lati.

Le fasce di rispetto per la viabilità ciclopedonale in progetto si estendono per 5,00 metri dalla mezzeria dell'asse stradale per entrambi i lati.

Gli elaborati grafici di PGT individuano inoltre con apposito segno grafico i tratti stradali esistenti lungo i quali si prevede un allargamento della sede viaria. Lungo detti tratti vige una fascia di rispetto pari a 5,00 metri dal ciglio stradale (esclusivamente lungo il lato della via lungo il quale è riportato il segno grafico), dal limite esterno previsto in ampliamento.

COMUNE DI VALDIDENTRO Sondrio

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica Edilizia Privata ed Entrate Comunali
Arch. Doris Martinelli

NOTA: Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.