
TRIBUNALE DI MILANO
PROCEDURA di LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
COGEFIN IMMOBILIARE S.r.l.
R.G. 260/25 G.D. DOTT.SSA Vincenza AGNESE

Liquidatore Giudiziale: **Dott. Andrea Acampora**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto UNICO Terreni in Comune di Palazzago (BG)

ALLEGATI

Esperto alla stima: Geom. Michele Bonanzinga
Codice fiscale: BNNMHL60P23F158Z
Partita IVA: 13128080150
Studio in: Via Bernini 24 - 20090 Assago
Telefono: 0248842781
Email: m.bonanzinga@virgilio.it
Pec: michele.bonanzinga@geopec.it

Richiesta autorizzazione a nomina perito

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SECONDA SEZIONE CIVILE

Liquidazione Giudiziarla: COGEFIN IMMOBILIARE SRL

Procedura n.: 260/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Vincenza AGNESE

Campione:
NON PAGATO

Istanza n. 3

Ill.mo Giudice Delegato,

lo scrivente Dott. Andrea Acampora, curatore della liquidazione giudiziaria in epigrafe,

PREMESSO

- che da visura effettuata sul sito dell'Agenzia delle Entrate risulta che la società Cogefin Immobiliare sia intestataria di numerosi immobili, fabbricati e terreni, siti nei comuni di Darfo Boario Terme (BS), Palazzago (BG), Villa d'Almé (BG) ed Almenno San Bartolomeo (BG), si allega sub. 1 relativa visura;
- = che, dalle prime informazioni acquisite, i principali beni immobili sono:
 1. ex area industriale (acciaieria) in Darfo Boario Terme. L'area risulterebbe abbandonata da tempo ed il prossimo 12.05.2025 lo scrivente ha già fissato un incontro presso il Comune di Darfo Boario Terme con il sindaco e con i tecnici del Comune;

DOTT. ANDREA ACAMPORA
VIA SAN SENATORE N. 10
20122 MILANO
TEL. 02. 40700767 - FAX 02. 39292544
MAIL acampora@studiofba.eu



ALL. A



2. capannone Industriale in Palazzago che, da google maps, risulterebbe completamente distrutto;

- = che, su richiesta dello scrivente, il Geom. Michele Bonanzinga con studio in Assago, Via Bernini 24, ha dichiarato (all. 2) di aver già ricevuto nell'anno 2024 due incarichi dalla Sezione (di cui uno relativo alla valutazione di un ex area industriale) e di accettare che il suo compenso professionale venga liquidato in base a quanto stabilito dalla Circolare 1/2013 e successivi aggiornamenti dell'allora Presidente della Sezione fallimentare;
- = che, ad oggi, la procedura è ancora priva del Comitato dei creditori.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore, considerato che, ai fini della predisposizione del Programma di liquidazione, si rende necessario procedere alla valutazione delle suindicate unità Immobiliari,

CHIEDE

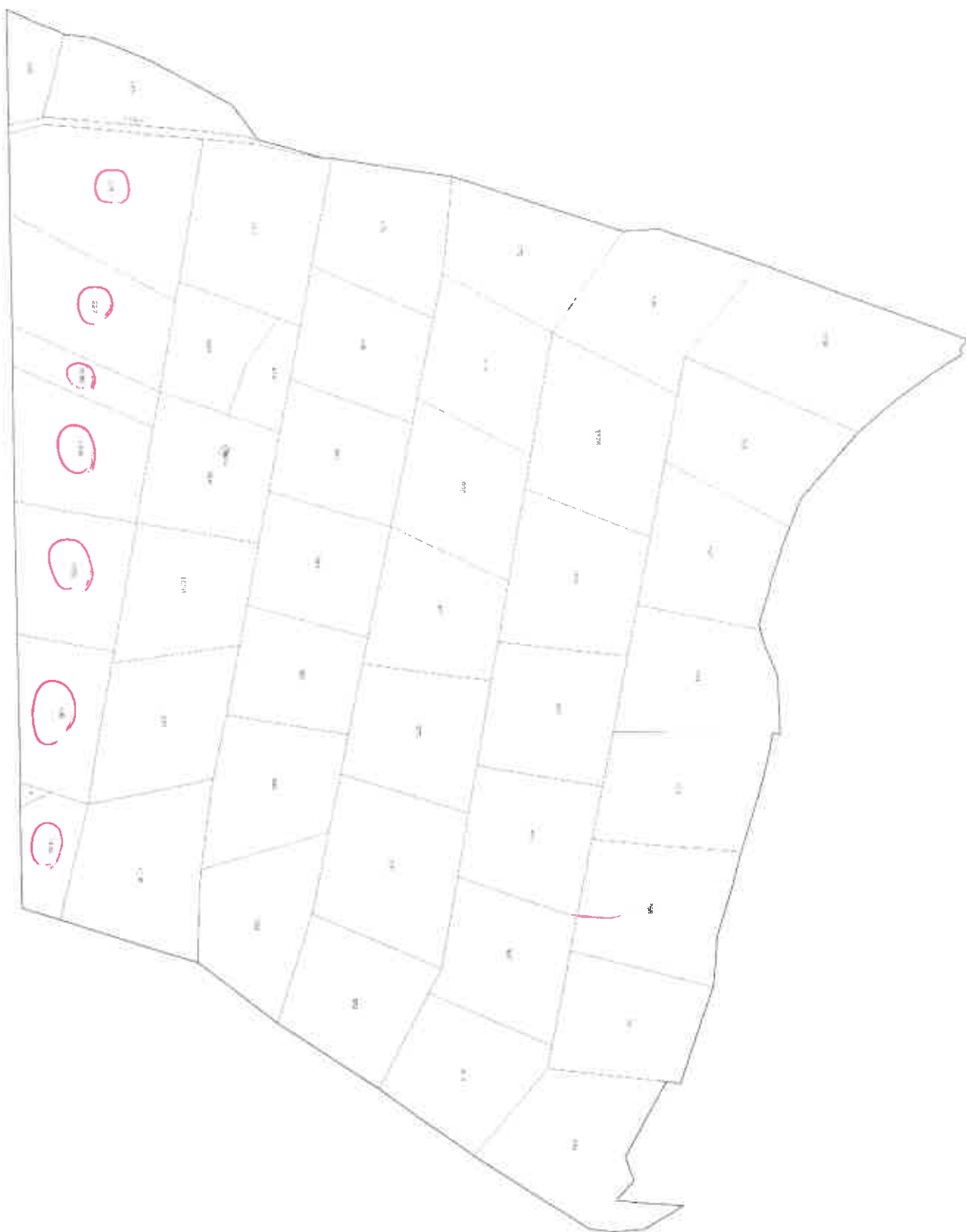
che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente, in mancanza del Comitato dei creditori, ad incaricare il Geom. Michele Bonanzinga, C.F. BNNMHL60P23F158Z, di procedere alla redazione della perizia di stima delle unità Immobiliari di proprietà della Cogefin Immobiliare Srl.

Con osservanza.

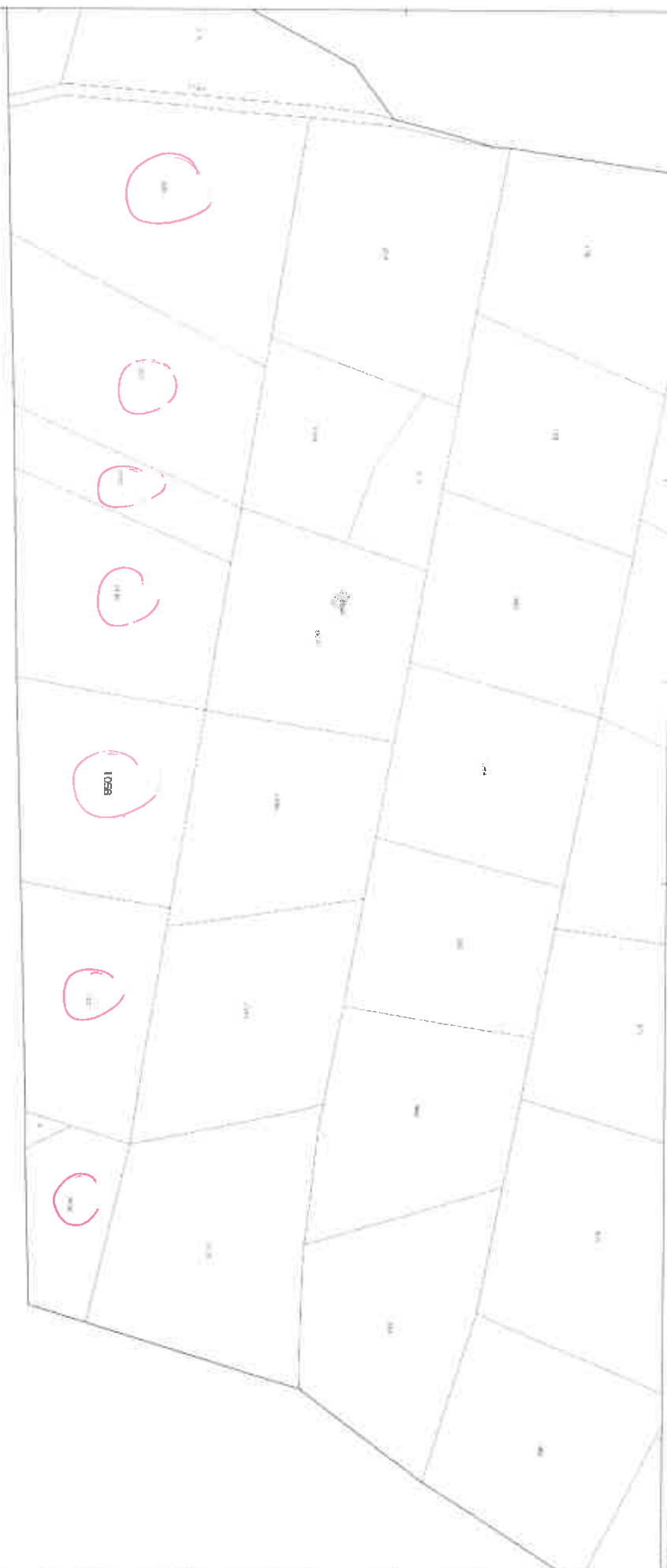
Milano, 05.06.2025

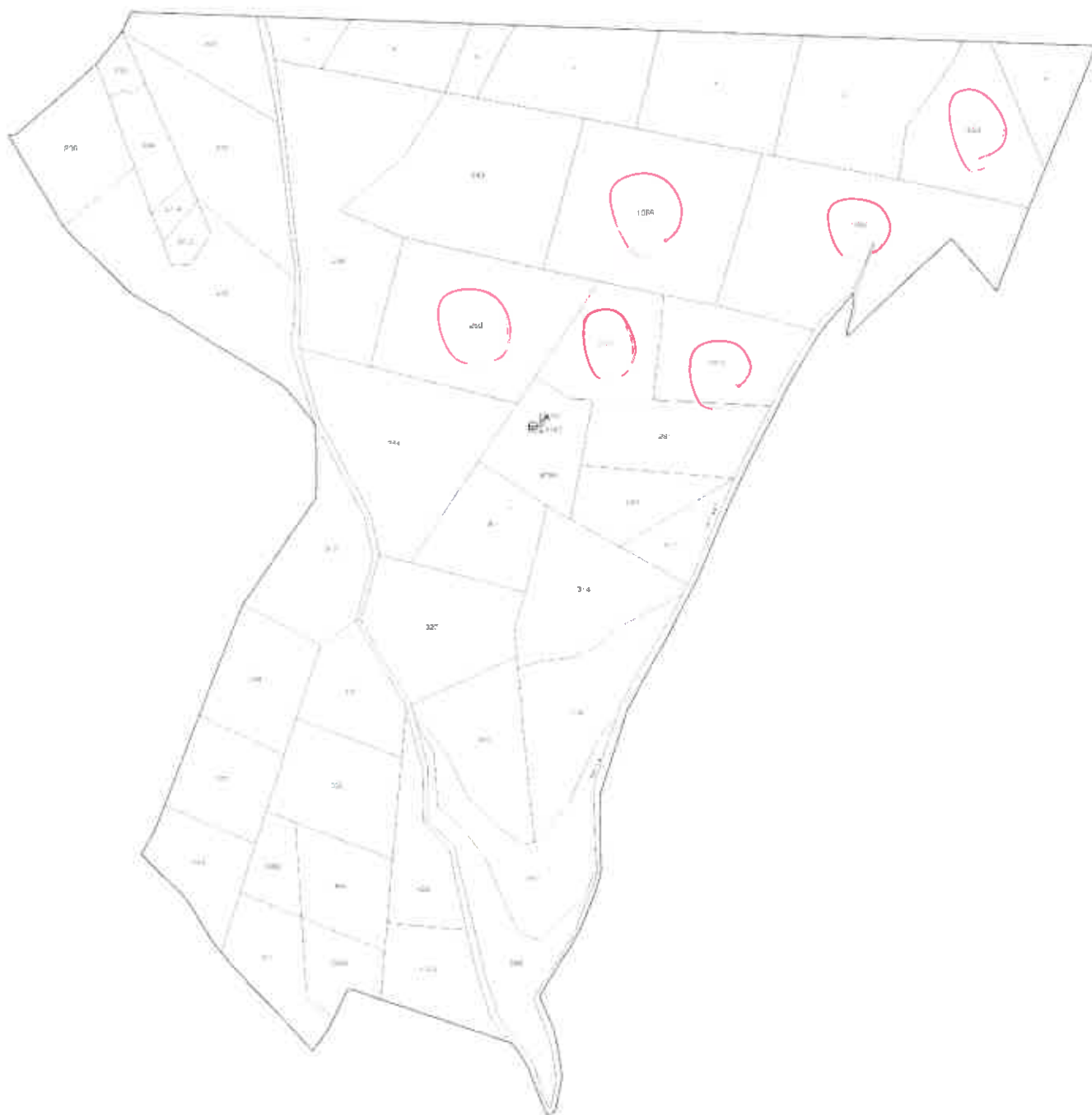
IL CURATORE

Dott. Andrea Acampora

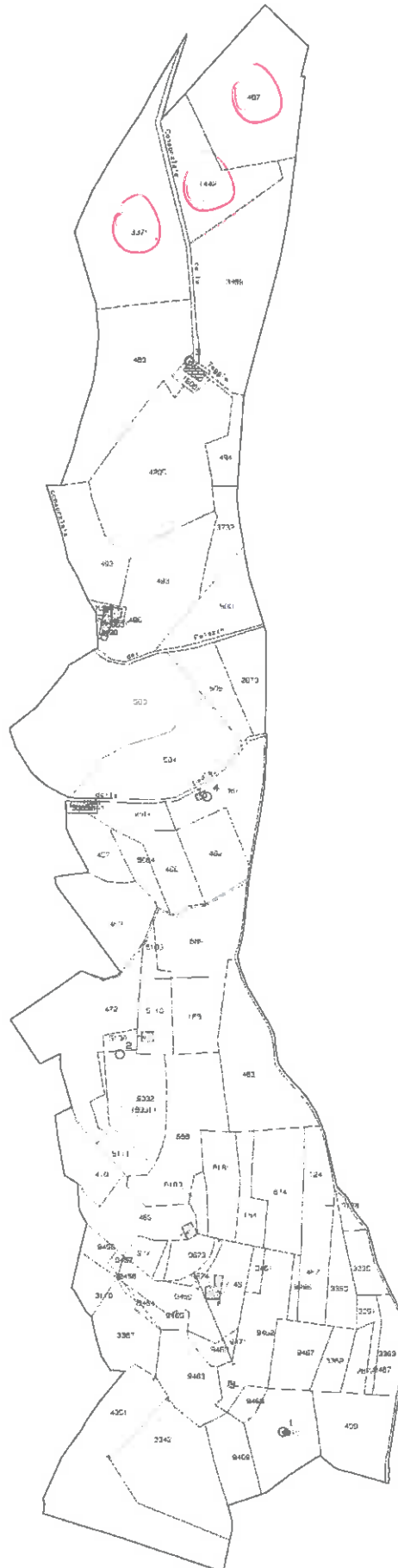


All. 1

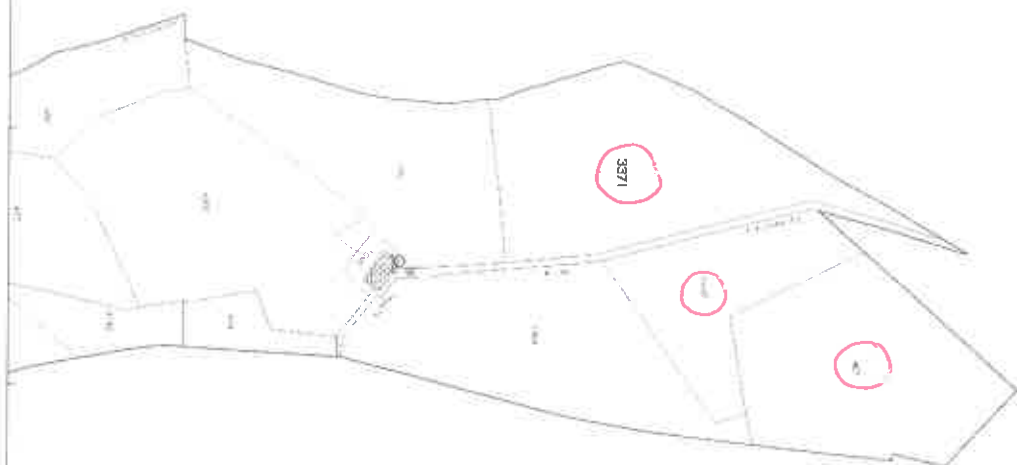








E=1511000



1. Particella 3371

Via. No.

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 225

Partita: 3343

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 4,03 Lire 7.800

agrario Euro 2,42 Lire 4.680

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 2

Superficie: 15.600 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 225

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 225

Redditi: dominicale Euro 4,03 Lire 7.800

agrario Euro 2,42 Lire 4.680

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 02

Superficie: 15.600 m²

Partita: 3343

All. 1 brs

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 225

- **1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)**
sede in GENOVA (GE)
📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- **2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905
📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)
- **1. NUOVA ITALSIDEE SPA GENOVA**
📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario del sottosuolo
(deriva dall'atto 2)
- **2. TIRONE Carlo**
nato il 07/12/1905
📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 2)
- **1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)*)**
sede in ROMA (RM)
📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Da verificare proprietario del sottoposto
fondo (deriva dall'atto 3)
- **2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905
📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 3)
- **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)
- **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- 1. Impianto meccanografico del 01/06/1988
- 2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990
- 3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990
- 4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002
- 5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008
- 6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835-
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 20:50:45
Numero Pratica: T350891/2025
Pag: 3 - Fine

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 227

Partita: 3342

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 3,49 Lire 6.755

agrario Euro 2,09 Lire 4.053

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 2

Superficie: 13.510 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 227

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 227

Redditi: dominicale Euro 3,49 Lire 6.755

agrario Euro 2,09 Lire 4.053

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 02

Superficie: 13.510 m²

Partita: 3342

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 227

➤ 1. COMUNE DI PALAZZAGO

📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. ROTA Angelo ; Fu Giovanni

📅 dall'impianto al 26/09/1996
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)

➤ 1. COMUNE DI Palazzago

📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare concedente (deriva
dall'atto 2)

➤ 2. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

sede in GENOVA (GE)

📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario livellaria (deriva
dall'atto 2)

➤ 1. COMUNE DI PALAZZAGO

📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

➤ 2. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Da verificare livellario del sottosuolo
(deriva dall'atto 3)

➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)

sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)

➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)

sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/10/2025**
Ora: **20:52:17**
Numero Pratica: **T350998/2025**
Pag: **3 - Fine**

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835-
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 250

Partita: 3415

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 16,06 Lire 31.100

agrario Euro 6,42 Lire 12.440

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 12.440 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 250

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 250

Redditi: dominicale Euro 16,06 Lire 31.100

agrario Euro 6,42 Lire 12.440

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 12.440 m²

Partita: 3415

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 250

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO S BARTOLOMEO**

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ **2. ROTA Melania**

nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
01/04/1892

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufruttuario parziale di livello (deriva
dall'atto 1)

➤ **3. TIRONI Luigi (CF TRNLGU30P26A216P)**

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
26/09/1930

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ **4. TIRONI Maddalena ; Fu Francesco**

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ **5. TIRONI Maria ; Fu Francesco**

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ **6. TIRONI Onorina**

(CF TRNNRN24T60A216G)

nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
20/12/1924

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ **7. TIRONI Pellegrino**

(CF TRNPLG23R22A216Q)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
22/10/1923

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ **8. TIRONI Rocco ; Fu Francesco**

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ **9. ZANINI Filomena ; Fu Francesco**

- ☐ dall'impianto al 10/01/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufruttuario parziale di livello (deriva
dall'atto 1)

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO S B**

📅 dal 10/01/1970 al 05/09/1975
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

➤ **2. TIRONI Luigi**

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 26/06/1930

📅 dal 10/01/1970 al 05/09/1975
Diritto di: Da verificare comproprietario 1/3 livellari (deriva dall'atto 2)

➤ **3. TIRONI Onorina**

(CF TRNNRN24T60A216G)
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 20/12/1924

📅 dal 10/01/1970 al 05/09/1975
Diritto di: Da verificare comproprietario 1/3 livellari (deriva dall'atto 2)

➤ **4. TIRONI Pellegrino**

(CF TRNPLG23R22A216Q)
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 22/10/1923

📅 dal 10/01/1970 al 05/09/1975
Diritto di: Da verificare comproprietario 1/3 livellari (deriva dall'atto 2)

➤ **1. ROTA Melania**

nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 01/04/1892

📅 dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare usufruttuaria parziale livellario (deriva dall'atto 3)

➤ **2. TIRONI Luigi (CF TRNLGU30P26A216P)**

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 26/09/1930

📅 dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare comproprietario 5/24 livellario (deriva dall'atto 3)

➤ **3. TIRONI Maddalena**

nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

📅 dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare comproprietaria 6/24 livellario (deriva dall'atto 3)

➤ **4. TIRONI Maria**

nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

📅 dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare comproprietaria 3/24 livellario (deriva dall'atto 3)

➤ **5. TIRONI Onorina**

(CF TRNNRN24T60A216G)
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 20/12/1924

📅 dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare comproprietario 5/24 livellario (deriva dall'atto 3)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/01/1970 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 4 n. 46 registrato in data 31/01/1977 - Voltura n. 674178 in atti dal 08/10/1990

3. SCRITTURA PRIVATA del 05/09/1975 Pubblico ufficiale ALDO FRANCO ROSSI Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 6408 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 10253 registrato in data 12/10/1975 - Voltura n. 836475 in atti dal 08/10/1990

➤ **6. TIRONI Pellegrino**
(CF TRNPLG23R22A216Q)
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
22/10/1923

☐ dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare comproprietario 5/24
livellario (deriva dall'atto 3)

➤ **7. ZANINI Filomena ; Fu Francesco**

☐ dal 05/09/1975 al 14/12/1976
Diritto di: Da verificare usufruttuaria parziale
livellario (deriva dall'atto 3)

➤ **8. COMUNE ALMENNO S.BARTOLOMEO**
(CF 00334080165)

sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)
☐ dal 05/09/1975 al 19/09/1981
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

➤ **1. ITALSIDER SOCIETA PER AZIONI CON SEDE
IN GENOVA**

☐ dal 14/12/1976 al 19/09/1981
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 4)

➤ **1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A**
(CF 00411330582)
sede in GENOVA (GE)

☐ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 5)

➤ **1. COMUNE ALMENNO S.BARTOLOMEO**
(CF 00334080165)
sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

☐ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 6)

➤ **2. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA**

(CF 00474810587)^{a)}
sede in ROMA (RM)
☐ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 6)

➤ **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

☐ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
7)

➤ **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

☐ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)

4. SCRITTURA PRIVATA del 14/12/1976 Pubblico
ufficiale G B VOLPI Sede SANT'OMOBONO TERME
(BG) Repertorio n. 32393 - UR Sede BERGAMO (BG)
Registrazione n. 18204 registrato in data 22/12/1976 -
Voltura n. 77977 in atti dal 08/10/1990

5. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990

6. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

7. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

8. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008

9. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 20:53:15
Numero Pratica: T351055/2025
Pag: 5 - Fine

📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 262

Partita: 3345

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 7,02 Lire 13.600

agrario Euro 2,81 Lire 5.440

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 5.440 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (Mi)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 262

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 262

Redditi: dominicale Euro 7,02 Lire 13.600

agrario Euro 2,81 Lire 5.440

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 5.440 m²

Partita: 3345

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 262

- | | |
|--|---|
| <p>➤ 1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)
sede in GENOVA (GE)
☐ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A
(CF 00411330582)
sede in GENOVA (GE)
☐ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)^{a)}
sede in ROMA (RM)
☐ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)</p> <p>➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
☐ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)</p> <p>➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
☐ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)</p> <p>➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
☐ dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 01/06/1988</p> <p>2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990</p> <p>3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990</p> <p>4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002</p> <p>5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008</p> <p>6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016</p> |
|--|---|

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 487

Partita: 3345

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 28,26 Lire 54.720

agrario Euro 28,26 Lire 54.720

Particella con qualità: PRATO di classe 2

Superficie: 6.080 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 487

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 487

Redditi: dominicale Euro 28,26 Lire 54.720

agrario Euro 28,26 Lire 54.720

Particella con qualità: PRATO di classe 02

Superficie: 6.080 m²

Partita: 3345

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 487

- | | |
|---|---|
| <p>➤ 1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)
sede in GENOVA (GE)
📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A
(CF 00411330582)
sede in GENOVA (GE)
📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)^{a)}
sede in ROMA (RM)
📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)</p> <p>➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)</p> <p>➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)</p> <p>➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 01/06/1988</p> <p>2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 - UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370 registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti dal 08/10/1990</p> <p>3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653 Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data 16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990</p> <p>4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data 07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n. 4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002</p> <p>5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808 registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n. BG0274908 in atti dal 20/08/2008</p> <p>6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120 registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n. BG0110326 in atti dal 13/09/2016</p> |
|---|---|

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1039

Partita: 3346

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 4,21 Lire 8.160

agrario Euro 2,53 Lire 4.896

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 2

Superficie: 16.320 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1039

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1039

Redditi: dominicale Euro 4,21 Lire 8.160

agrario Euro 2,53 Lire 4.896

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 02

Superficie: 16.320 m²

Partita: 3346

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1039

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S B

- 📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

- 📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL13P05A216I)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 05/09/1913

- 📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva dall'atto 1)

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S Salvatore

- 📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

➤ 2. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

sede in GENOVA (GE)

- 📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario livellaria (deriva dall'atto 2)

➤ 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL13P05A216I)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 05/09/1913

- 📅 dal 19/09/1981 al 19/11/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva dall'atto 2)

➤ 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

- 📅 dal 01/07/1982 al 19/11/1982
Diritto di: Da verificare livellario del sottosuolo (deriva dall'atto 3)

➤ 2. COMUNE ALMENNO S.BARTOLOMEO (CF 00334080165)

sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

- 📅 dal 01/07/1982 al 19/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 - UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370 registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti dal 08/10/1990

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653 Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data 16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

4. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/11/1982 Pubblico ufficiale VOLPI ALESSANDRO Sede MARTINENGO (BG) Repertorio n. 22564 - UR Sede ROMANO DI LOMBARDIA (BG) Registrazione n. 699 registrato in data 07/12/1982 - Voltura n. 239283 in atti dal 08/10/1990

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/10/2025**
Ora: **20:56:16**
Numero Pratica: **T351253/2025**
Pag: **3 - Segue**

➤ **1. TIRONI Ancilla (CF TRNNLL14T47A216J)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1914

📅 dal 19/11/1982 al 19/09/1996
Diritto di: Da verificare livellaria utilista della
superficie i salsider s p a con (deriva dall'atto 4)

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO**
(CF 00334080165)
sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri concedente (deriva dall'atto 5)

➤ **2. TIRONI Bambina**
(CF TRNBBN20A45A216F)
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
05/01/1920

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider 2/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **3. TIRONI Bernardina**
(CF TRNBNR11C63A216Z)
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
23/03/1911

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider per
2/8 (deriva dall'atto 5)

➤ **4. TIRONI Margherita Caterina**
(CF TRNMGH52B49A216Q)
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
09/02/1952

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **5. TIRONI Massimo Michele**
(CF TRNMSM52B09A216O)
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
09/02/1952

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **6. TIRONI Rinaldo (CF TRNRDL43S24A216B)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
24/11/1943

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista su. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **7. TIRONI Vittorio (CF TRNVTR42E19D221Z)^{a)}**
nato a CURNIO (BG) il 19/05/1942

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 19/09/1996 - UR Sede BERGAMO (BG)
Registrazione Volume 1997 n. 509 registrato in data
17/03/1997 - SUCCESSIONE DI TIRONI ANCILLA
Voltura n. 2314.1/1997 - Pratica n. 299578 in atti dal
19/09/2002

6. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

☐ dal 26/09/1996 al 11/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO**
(CF 00334080165)
sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

☐ dal 11/12/1998 al 17/07/2000
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 7)

➤ **2. TIRONI Vittorio (CF TRNVTR42E19D221Z)^{a)}**
nato a CURNO (BG) il 19/05/1942

☐ dal 11/12/1998 al 17/07/2000
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 7)

➤ **1. PELLEGRINELLI Giovanni Paolo**
(CF PLLGNN55T07A216X)
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 07/12/1955

☐ dal 17/07/2000 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

➤ **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

☐ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)

☐ dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1998 Pubblico ufficiale NOT. P. BONI Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 51390 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 9999999 registrato in data 24/12/1998 - DIVISIONE-PASSAGGI DA VERIFICARE Voltura n. 701.4/1999 - Pratica n. 199040 in atti dal 05/07/2001

8. Atto del 17/07/2000 Pubblico ufficiale VASINI MARIO Sede SARNICO (BG) Repertorio n. 63253 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 22763.1/2000 Reparto PI di BERGAMO - Pratica n. 60198 in atti dal 14/09/2000

9. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808 registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n. BG0274908 in atti dal 20/08/2008

10. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120 registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n. BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1056

Partita: 3346

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 4,33 Lire 8.380

agrario Euro 2,60 Lire 5.028

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 2

Superficie: 16.760 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1056

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1056

Redditi: dominicale Euro 4,33 Lire 8.380

agrario Euro 2,60 Lire 5.028

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 02

Superficie: 16.760 m²

Partita: 3346

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1056

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S B

- ❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

- ❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL13P05A216I)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 05/09/1913

- ❏ dall'impianto al 01/07/1982 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva dall'atto 1)

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S Salvatore

- ❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

➤ 2. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

sede in GENOVA (GE)

- ❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario livellaria (deriva dall'atto 2)

➤ 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

- ❏ dal 01/07/1982 al 19/11/1982
Diritto di: Da verificare livellario del sottosuolo (deriva dall'atto 3)

➤ 2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL13P05A216I)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 05/09/1913

- ❏ dal 01/07/1982 al 19/11/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva dall'atto 3)

➤ 3. COMUNE ALMENNO S.BARTOLOMEO (CF 00334080165)

- sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)
❏ dal 01/07/1982 al 19/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 - UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370 registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti dal 08/10/1990

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653 Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data 16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

4. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/11/1982 Pubblico ufficiale VOLPI ALESSANDRO Sede MARTINENGO (BG) Repertorio n. 22564 - UR Sede ROMANO DI LOMBARDIA (BG) Registrazione n. 699 registrato in data 07/12/1982 - Voltura n. 239283 in atti dal 08/10/1990

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 20:57:29
Numero Pratica: T351331/2025
Pag: 3 - Segue

➤ **1. TIRONI Ancilla (CF TRNNLL14T47A216J)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1914

📅 dal 19/11/1982 al 19/09/1996
Diritto di: Da verificare livellaria utilista della
superficie i salsider s p a con (deriva dall'atto 4)

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO
(CF 00334080165)**
sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri concedente (deriva dall'atto 5)

➤ **2. TIRONI Bambina
(CF TRNBNN20A45A216F)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
05/01/1920

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider 2/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **3. TIRONI Bernardina
(CF TRNBNR11C63A216Z)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
23/03/1911

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider per
2/8 (deriva dall'atto 5)

➤ **4. TIRONI Margherita Caterina
(CF TRNMGH52B49A216Q)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
09/02/1952

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **5. TIRONI Massimo Michele
(CF TRNMSM52B09A216O)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
09/02/1952

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **6. TIRONI Rinaldo (CF TRNRLD43S24A216B)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
24/11/1943

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista su. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **7. TIRONI Vittorio (CF TRNVTR42E19D221Z)^{a)}**
nato a CURNO (BG) il 19/05/1942

📅 dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 19/09/1996 - UR Sede BERGAMO (BG)
Registrazione Volume 1997 n. 509 registrato in data
17/03/1997 - SUCCESSIONE DI TIRONI ANCILLA
Voltura n. 2314.1/1997 - Pratica n. 299578 in atti dal
19/09/2002

6. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

☐ dal 26/09/1996 al 11/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO**
(CF 00334080165)
sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

☐ dal 11/12/1998 al 17/07/2000
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 7)

➤ **2. TIRONI Vittorio** (CF TRNVTR42E19D221Z)^{a)}
nato a CURNO (BG) il 19/05/1942

☐ dal 11/12/1998 al 17/07/2000
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 7)

➤ **1. PELLEGRINELLI Giovanni Paolo**
(CF PLLGNN55T07A216X)
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 07/12/1955

☐ dal 17/07/2000 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

➤ **1. DARFO TRADE S.R.L.** (CF 02686770989)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

☐ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)

☐ dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1998 Pubblico ufficiale NOT. P. BONI Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 51390 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 9999999 registrato in data 24/12/1998 - DIVISIONE-PASSAGGI DA VERIFICARE Voltura n. 701.4/1999 - Pratica n. 199040 in atti dal 05/07/2001

8. Atto del 17/07/2000 Pubblico ufficiale VASINI MARIO Sede SARNICO (BG) Repertorio n. 63253 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 22763.1/2000 Reparto PI di BERGAMO - Pratica n. 60198 in atti dal 14/09/2000

9. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808 registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n. BG0274908 in atti dal 20/08/2008

10. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120 registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n. BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1061

Partita: 3344

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 21,61 Lire 41.850

agrario Euro 8,65 Lire 16.740

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 16.740 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1061

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1061

Redditi: dominicale Euro 21,61 Lire 41.850

agrario Euro 8,65 Lire 16.740

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 16.740 m²

Partita: 3344

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1061

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S BARTOLOMEO

❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905

❏ dall'impianto al 26/09/1996
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S Bartolomeo

❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

➤ 2. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

sede in GENOVA (GE)

❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario del sottosuolo
livellari (deriva dall'atto 2)

➤ 1. COMUNE ALMENNO S.BARTOLOMEO (CF 00334080165)

sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

➤ 2. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Da verificare livellario proprietario del
sottosuolo (deriva dall'atto 3)

➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)

sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

❏ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)

➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)

sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

❏ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 20:58:25
Numero Pratica: T351386/2025
Pag: 3 - Fine

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1063

Partita: 3341

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 10,33 Lire 20.000

agrario Euro 4,13 Lire 8.000

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 8.000 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1063

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1063

Redditi: dominicale Euro 10,33 Lire 20.000

agrario Euro 4,13 Lire 8.000

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 8.000 m²

Partita: 3341

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1063

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S B

❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

➤ 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S Bartolomeo

❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

➤ 2. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

sede in GENOVA (GE)

❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 2)

➤ 1. COMUNE DI S BARTOLOMEO

❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

➤ 2. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 3)

➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)

sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

❏ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)

sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

❏ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

❏ dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002

5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008

6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 20:59:21
Numero Pratica: T351454/2025
Pag: 3 - Fine

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1069

Partita: 3343

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 18,75 Lire 36.300

agrario Euro 7,50 Lire 14.520

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 14.520 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1069

> Dati di classamento

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1069

Redditi: dominicale Euro 18,75 Lire 36.300

agrario Euro 7,50 Lire 14.520

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 14.520 m²

Partita: 3343

› Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1069

- **1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)**
sede in GENOVA (GE)
❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988
- **2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905
❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)
- **1. NUOVA ITALSIDEE SPA GENOVA**
❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario del sottosuolo
(deriva dall'atto 2)

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990
- **2. TIRONE Carlo**
nato il 07/12/1905
❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 2)
- **1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)^{a)}**
sede in ROMA (RM)
❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Da verificare proprietario del sottoposto
fondo (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990
- **2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905
❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 3)
- **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
❏ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)

4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002
- **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
❏ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008
- 6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835-
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/10/2025**
Ora: **21:00:15**
Numero Pratica: **T351505/2025**
Pag: **3 - Fine**

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)

📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1083

Partita: 3344

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 21,69 Lire 42.000

agrario Euro 8,68 Lire 16.800

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 16.800 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1083

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1083

Redditi: dominicale Euro 21,69 Lire 42.000

agrario Euro 8,68 Lire 16.800

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 16.800 m²

Partita: 3344

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1083

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S BARTOLOMEO

📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

➤ 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905

📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)

➤ 1. COMUNE DI ALMENNO S Bartolomeo

📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990

➤ 2. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

sede in GENOVA (GE)

📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario del sottosuolo
livellari (deriva dall'atto 2)

➤ 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905

📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 2)

➤ 1. COMUNE ALMENNO S.BARTOLOMEO (CF 00334080165)

sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

➤ 2. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Da verificare livellario proprietario del
sottosuolo (deriva dall'atto 3)

➤ **3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905

📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 3)

➤ **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)

➤ **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO**
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)

📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008

6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1095

Partita: 3345

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 8,52 Lire 16.500

agrario Euro 3,41 Lire 6.600

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 6.600 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1095

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1095

Redditi: dominicale Euro 8,52 Lire 16.500

agrario Euro 3,41 Lire 6.600

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 6.600 m²

Partita: 3345

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1095

- | | |
|--|---|
| <p>➤ 1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)
sede in GENOVA (GE)
❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A
(CF 00411330582)
sede in GENOVA (GE)
❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)^{a)}
sede in ROMA (RM)
❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)</p> <p>➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
❏ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)</p> <p>➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
❏ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)</p> <p>➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
❏ dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 01/06/1988</p> <p>2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990</p> <p>3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990</p> <p>4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002</p> <p>5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008</p> <p>6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016</p> |
|--|---|

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1442

Partita: 3345

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 15,85 Lire 30.690

agrario Euro 15,85 Lire 30.690

Particella con qualità: PRATO di classe 2

Superficie: 3.410 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1442

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 1442

Redditi: dominicale Euro 15,85 Lire 30.690

agrario Euro 15,85 Lire 30.690

Particella con qualità: PRATO di classe 02

Superficie: 3.410 m²

Partita: 3345

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 1442

- | | |
|--|---|
| <p>➤ 1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)
sede in GENOVA (GE)
📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A
(CF 00411330582)
sede in GENOVA (GE)
📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)^{a)}
sede in ROMA (RM)
📅 dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
3)</p> <p>➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)</p> <p>➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)</p> <p>➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 01/06/1988</p> <p>2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990</p> <p>3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990</p> <p>4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002</p> <p>5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008</p> <p>6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016</p> |
|--|---|

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 3371

Partita: 2614

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,18 Lire 17.775

agrario Euro 3,67 Lire 7.110

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 7.110 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 3371

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 3371

Redditi: dominicale Euro 9,18 Lire 17.775

agrario Euro 3,67 Lire 7.110

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 7.110 m²

Partita: 2614

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 3371

➤ 1. TIRONI Carlo ; Fu Antonio

- 📅 dall'impianto al 14/12/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 2. TIRONI Giuseppe ; Fu Antonio

- 📅 dall'impianto al 14/12/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 3. TIRONI Letizia ; Fu Francesco

- 📅 dall'impianto al 14/12/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

➤ 4. TIRONI Marco ; Fu Antonio

- 📅 dall'impianto al 14/12/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ 1. ITALSIDER SOCIETA PER AZIONI CON SEDE IN GENOVA

- 📅 dal 14/12/1976 al 19/09/1981
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

➤ 1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A (CF 00411330582)

- sede in GENOVA (GE)
📅 dal 19/09/1981 al 21/03/1989
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

➤ 1. BOTTI Maria (CF BTMRA36M43A216M)

- nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 03/08/1936
📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 84/323 (deriva dall'atto 4)

➤ 2. TIRONI Giancarlo (CF TRNGCR66M02G856M)

- nato a PONTE SAN PIETRO (BG) il 02/08/1966
📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 28/323 (deriva dall'atto 4)

➤ 3. TIRONI Giovanni (CF TRNGNN69C10A794A)

- nato a BERGAMO (BG) il 10/03/1969
📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 28/323 (deriva dall'atto 4)

➤ 4. TIRONI Giuseppe (CF TRNGPP34M08A216O)

- nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 08/08/1934

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. SCRITTURA PRIVATA del 14/12/1976 Pubblico ufficiale G B VOLPI Sede SANT'OMOBONO TERME (BG) Repertorio n. 32393 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 18204 registrato in data 22/12/1976 - Voltura n. 77977 in atti dal 08/10/1990

3. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 - UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370 registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti dal 08/10/1990

4. Atto del 21/03/1989 Pubblico ufficiale NOSSA ATTILIO Sede CALUSCO D'ADDA (BG) Repertorio n. 46706 Registrazione Volume 1 n. 63 registrato in data 07/04/1989 - n. 4342.1/1991 in atti dal 17/02/1994

📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 99/323 (deriva dall'atto 4)

➤ **5. TIRONI Luca (CF TRNLCU73C10A794T)**
nato a BERGAMO (BG) il 10/03/1973

📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 28/323 (deriva dall'atto 4)

➤ **6. TIRONI Pierantonio**
(CF TRNPNT65H08A794O)
nato a BERGAMO (BG) il 08/06/1965

📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 28/323 (deriva dall'atto 4)

➤ **7. TIRONI Roberto**
(CF TRNRRT63D02A794E)
nato a BERGAMO (BG) il 02/04/1963

📅 dal 21/03/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 28/323 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)

📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE**
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)

📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

5. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

6. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008

7. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 3456

Partita: 3343

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,30 Lire 18.000

agrario Euro 3,72 Lire 7.200

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 7.200 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📁 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 3456

> Dati di classamento

📁 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 3456

Redditi: dominicale Euro 9,30 Lire 18.000

agrario Euro 3,72 Lire 7.200

Particella con qualità: PASCOLO di classe U

Superficie: 7.200 m²

Partita: 3343

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 3456

- **1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)**
sede in GENOVA (GE)
❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- **2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905
❏ dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)
- **1. NUOVA ITALSIDEE SPA GENOVA**
❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario del sottosuolo
(deriva dall'atto 2)
- **2. TIRONE Carlo**
nato il 07/12/1905
❏ dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 2)
- **1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI
SPA
(CF 00474810587)^{a)}**
sede in ROMA (RM)
❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Da verificare proprietario del sottoposto
fondo (deriva dall'atto 3)
- **2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL05T07A216A)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1905
❏ dal 01/07/1982 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 3)
- **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
❏ dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
4)
- **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
❏ dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
- 1. Impianto meccanografico del 01/06/1988
- 2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990
- 3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990
- 4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
4198.1/1997 - Pratica n. 281055 in atti dal 05/09/2002
- 5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n.
BG0274908 in atti dal 20/08/2008
- 6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 21:06:13
Numero Pratica: T351919/2025
Pag: 3 - Fine

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE

RIDOTTO

(CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

📅 dal 01/06/2016

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n.
BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 4198

Partita: 3335

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,18 Lire 2.285

agrario Euro 0,71 Lire 1.371

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 2

Superficie: 4.570 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 4198

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 4198

Redditi: dominicale Euro 1,18 Lire 2.285

agrario Euro 0,71 Lire 1.371

Particella con qualità: INCOLT PROD di classe 02

Superficie: 4.570 m²

Partita: 3335

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 4198

> 1. COMUNE DI PALAZZAGO

- 📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 1)

> 2. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)

sede in GENOVA (GE)

- 📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 1)

> 3. TIRONI Carlo (CF TRNCRL13P05A216I)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
05/09/1913

- 📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 1)

> 1. COMUNE DI Palazzago

- 📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 2)

> 2. NUOVA ITALSIDEE SPA GENOVA

- 📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Da verificare proprietario del sottosuolo
livellari (deriva dall'atto 2)

> 3. TIRONE Carlo

nato il 05/09/1913

- 📅 dal 19/09/1981 al 01/07/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 2)

> 1. TERNI SOCIETA' DI SERVIZI IMMOBILIARI SPA (CF 00474810587)^{a)}

sede in ROMA (RM)

- 📅 dal 01/07/1982 al 19/11/1982
Diritto di: Da verificare livellario del sottosuolo
(deriva dall'atto 3)

> 2. TIRONI Carlo (CF TRNCRL13P05A216I)

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
05/09/1913

- 📅 dal 01/07/1982 al 19/11/1982
Diritto di: Oneri utilista della superficie (deriva
dall'atto 3)

> 3. COMUNE DI PALAZZAGO

- 📅 dal 01/07/1982 al 19/09/1996
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 68594 -
UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 18370
registrato in data 24/09/1981 - Voltura n. 168781 in atti
dal 08/10/1990

3. Atto del 01/07/1982 Pubblico ufficiale CASTELLINI
PAOLO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 7653
Registrazione Volume 1 n. 31526 registrato in data
16/07/1982 - Voltura n. 507183 in atti dal 08/10/1990

4. TESTAMENTO OLOGRAFO del 19/11/1982
Pubblico ufficiale VOLPI ALESSANDRO Sede
MARTINENGO (BG) Repertorio n. 22564 - UR Sede
ROMANO DI LOMBARDIA (BG) Registrazione n. 699

Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 08/10/2025
Ora: 21:07:12
Numero Pratica: T351973/2025
Pag: 3 - Segue

➤ **1. TIRONI Ancilla (CF TRNNLL14T47A216J)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
07/12/1914

☐ dal 19/11/1982 al 19/09/1996
Diritto di: Da verificare livellaria utilista della
superficie i salsider s p a con (deriva dall'atto 4)

registrato in data 07/12/1982 - Voltura n. 239283 in atti
dal 08/10/1990

➤ **1. COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO
(CF 00334080165)**
sede in ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG)

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri concedente (deriva dall'atto 5)

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 19/09/1996 - UR Sede BERGAMO (BG)
Registrazione Volume 1997 n. 509 registrato in data
17/03/1997 - SUCCESSIONE DI TIRONI ANCILLA
Voltura n. 2314.1/1997 - Pratica n. 299578 in atti dal
19/09/2002

➤ **2. TIRONI Bambina
(CF TRNBBN20A45A216F)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
05/01/1920

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider 2/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **3. TIRONI Bernardina
(CF TRNBNR11C63A216Z)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
23/03/1911

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider per
2/8 (deriva dall'atto 5)

➤ **4. TIRONI Margherita Caterina
(CF TRNMGH52B49A216Q)**
nata a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
09/02/1952

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellaria utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **5. TIRONI Massimo Michele
(CF TRNMSM52B09A216O)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
09/02/1952

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **6. TIRONI Rinaldo (CF TRNRDL43S24A216B)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il
24/11/1943

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista su. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

➤ **7. TIRONI Vittorio (CF TRNVTR42E19D221Z)^{a)}**
nato a CURNO (BG) il 19/05/1942

☐ dal 19/09/1996 al 26/09/1996
Diritto di: Oneri livellario utilista sup. itsider 1/8
(deriva dall'atto 5)

6. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.

➤ **1. DARFO SPA (CF 01335100069)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 26/09/1996 al 11/12/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

➤ **1. COMUNE DI PALAZZAGO (CF 80024950166)**
sede in PALAZZAGO (BG)
📅 dal 11/12/1998 al 17/07/2000
Diritto di: Diritto del concedente (deriva dall'atto 7)

➤ **2. TIRONI Vittorio (CF TRNVTR42E19D221Z)^{a)}**
nato a CURNO (BG) il 19/05/1942
📅 dal 11/12/1998 al 17/07/2000
Diritto di: Livellario (deriva dall'atto 7)

➤ **1. PELLEGRINELLI Giovanni Paolo (CF PLLGNN55T07A216X)**
nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 07/12/1955
📅 dal 17/07/2000 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

➤ **1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)**
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

➤ **1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)**
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 10)

4198.1/1997 - Pratica n. 281056 in atti dal 05/09/2002

7. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 11/12/1998 Pubblico ufficiale NOT. P. BONI Sede ALMENNO SAN SALVATORE (BG) Repertorio n. 51390 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 9999999 registrato in data 24/12/1998 - DIVISIONE-PASSAGGI DA VERIFICARE Voltura n. 701.5/1999 - Pratica n. 199040 in atti dal 05/07/2001

8. Atto del 17/07/2000 Pubblico ufficiale VASINI MARIO Sede SARNICO (BG) Repertorio n. 63253 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 22763.1/2000 Reparto PI di BERGAMO - Pratica n. 60198 in atti dal 14/09/2000

9. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808 registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE SOCIETA' Voltura n. 23836.1/2008 - Pratica n. BG0274908 in atti dal 20/08/2008

10. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 - UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120 registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A CONDIZIONE Voltura n. 17949.1/2016 - Pratica n. BG0110326 in atti dal 13/09/2016

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



N-5066500

E-1547100

I Particella: 2709



Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/10/2025

Dati identificativi: Comune di VILLA D'ALME' (A215A) (BG) Sezione VILLA D'ALME

Foglio 9 Particella 2789

Partita: 1088

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,12 Lire 238

agrario Euro 0,14 Lire 263

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 25 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE RIDOTTO (CF 08037110965)

sede in MILANO (MI)

Dritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di VILLA D'ALME' (A215A) (BG)

Foglio 9 Particella 2789

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di VILLA D'ALME' (A215A) (BG)

Foglio 9 Particella 2789

Redditi: dominicale Euro 0,12 Lire 238

agrario Euro 0,14 Lire 263

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 02

Superficie: 25 m²

All. 1 quarter

Partita: 1088

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di VILLA D'ALME' (A215A) (BG) Foglio 9 Particella 2789

- | | |
|---|--|
| <p>➤ 1. ITALSIDER SPA (CF 00250980109)
sede in GENOVA (GE)
📅 dall'impianto al 19/09/1981 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. SIDERURGICA COMMERCIALE S P A
(CF 00411330582)
sede in GENOVA (GE)
📅 dal 19/09/1981 al 07/07/1989
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. DARFO SRL (CF 01335100069)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 07/07/1989 al 26/09/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)</p> <p>➤ 1. DARFO SPA (CF 01335100069)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 26/09/1996 al 04/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)</p> <p>➤ 1. DARFO TRADE S.R.L. (CF 02686770989)
sede in DARFO BOARIO TERME (BS)
📅 dal 04/06/2007 al 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)</p> <p>➤ 1. COGEFIN IMMOBILIARE S.R.L. A CAPITALE
RIDOTTO
(CF 08037110965)
sede in MILANO (MI)
📅 dal 01/06/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 01/06/1988</p> <p>2. Atto del 19/09/1981 Pubblico ufficiale SCIELLO
GIACOMO Repertorio n. 68594 - UR Sede GENOVA
(GE) Registrazione n. 18370 registrato in data
24/09/1981 - Voltura n. 169281 in atti dal 04/10/1990</p> <p>3. Atto del 07/07/1989 Pubblico ufficiale TODESCHINI
G B Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 37747 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6128 registrato in data
26/07/1989 - Voltura n. 723989 in atti dal 04/10/1990</p> <p>4. Atto del 26/09/1996 Pubblico ufficiale TODESCHINI
Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 32140 - UR Sede
PADOVA (PD) Registrazione n. 6778 registrato in data
07/10/1996 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n.
3812.1/1997 - Pratica n. 281092 in atti dal 05/09/2002</p> <p>5. Atto del 04/06/2007 Pubblico ufficiale TODESCHINI
PREMUDA Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 97751 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9808
registrato in data 19/06/2007 - TRASFORMAZIONE
SOCIETA' Voltura n. 23840.1/2008 - Pratica n.
BG0274917 in atti dal 20/08/2008</p> <p>6. Atto del 01/06/2016 Pubblico ufficiale NOT A
BENAZZATO Sede PADOVA (PD) Repertorio n. 31835 -
UU Sede PADOVA (PD) Registrazione n. 9120
registrato in data 08/06/2016 - ATTO DI RINUNCIA A
CONDIZIONE Voltura n. 2529.1/2017 - Pratica n.
BG0016088 in atti dal 09/02/2017</p> |
|---|--|



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



Gent.le arch. Bonanzinga Michele
Via Castel Morone, 18
Milano

Protocollo 9866

Palazzago 02/12/2025

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Premesso che:

- il Comune di Palazzago è dotato di Piano di governo del territorio (PGT)¹;
- il Consiglio comunale ha APPROVATO la Variante generale al Piano di governo del territorio (PGT)²,

Il Responsabile, a seguito della domanda presentata il 24/10/2025, protocollo n. 8742, certifica che i mappali sotto riportati risultano così classificati nel:

▫ **Piano di governo del territorio (PGT)²:**

Foglio 9 , mappale n. 225

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 –
allegato 1 Normativa) con sovrapposto Reticolo
Idrico Minore;

¹ Il Piano di governo del territorio (PGT) è stato approvato n.4 del 18.01.2012 (Burl n.35 del 29.08.2012) e successivamente corretto e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale:

n.4 del 18.01.2012 (Burl n.35 del 29.08.2012)

n.13 del 31.03.2014 (Burl n.21 del 21.05.2014)

n.14 del 31.03.2014 (Burl n.21 del 21.05.2014)

n.22 del 16.04.2014 (Burl n.21 del 21.05.2014)

n.25 del 22.05.2014 (Burl n.34 del 20.08.2014)

n.40 del 09.12.2015 (Burl n.51 del 21.12.2016)

n.49 del 15.12.2016 (Burl n.8 del 20.02.2019)

² La variante generale è stata APPROVATA con deliberazione di Consiglio comunale n.35 del 27/10/2025.

All. 2



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 – 24030 Palazzago (BG)
035/551261 – www.comune.palazzago.bg.it



Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 225

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) con sovrapposto Reticolo Idrico Minore;

▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 227

“Ambito per coltivazioni specialistiche e di rilevanza paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa) con sovrapposto Reticolo Idrico Minore;

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 227

“Ambito Agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa);

▣ Piano di governo Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 250

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 250

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 – 24030 Palazzago (BG)
035/551261 – www.comune.palazzago.bg.it



▫ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 262

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 262

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

▫ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 487

Parte “ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa) e parte “Ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa)

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 487

Parte “Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) e parte “ Ambito agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa);

▫ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1039

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1039

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1056

Parte “ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa) parte “Ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa)

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1056

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) e parte “ Ambito agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa);

▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1061

Parte “ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa) parte “Ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1061

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) e parte “ Ambito agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa);



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1063

Parte “ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa) parte “Ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa) con sovrapposto Reticolo Idrico Minore;

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1063

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) e parte “ Ambito agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa) con sovrapposto Reticolo Idrico Minore ;

▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1069

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa)

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1069

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1083

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa) parte “Ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 – 24030 Palazzago (BG)
035/551261 – www.comune.palazzago.bg.it



paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa) con sovrapposto Reticolo Idrico Minore;

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1083

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) e parte “ Ambito agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa) con sovrapposto Reticolo Idrico Minore ;

▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1095

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1095

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

▣ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 1442

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa) parte “Ambito per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesaggistica e ambientale” (art. 54 – allegato 1 Normativa);



COMUNE di PALAZZAGO

Via Maggiore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 3456

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

▫ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 4198

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 4198

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

Si informa che, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT, si applicano le misure di salvaguardia in relazione agli interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni negli atti medesimi (articolo 13, comma 12 della Legge regionale 11 marzo 2005, n.12).

IL RESPONSABILE
Dott. Vincenzo de Filippis

Il sottoscritto dichiara di aver oggi consegnato il presente
certificato di destinazione urbanistica protocollo del
mediante consegna di copia a mano di

Data

Il Ricevente

L'Impiegato addetto

.....

.....



COMUNE di PALAZZAGO

Via Magglore, 17 - 24030 Palazzago (BG)
035/551261 - www.comune.palazzago.bg.it



Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 1442

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa) e parte “ Ambito agricolo” (art. 52 – allegato 1 Normativa);

■ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 2789

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 2789

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

■ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 3371

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);

Piano di governo del territorio approvato (PGT)³:

Foglio 9 , mappale n. 3371

“Ambito di tutela delle fasce boschive (art. 53 all. 1 normativa);

■ Piano di governo del territorio (PGT)²:

Foglio 9 , mappale n. 3456

“ Ambito di tutela delle fasce boschive” (art. 55 – allegato 1 Normativa);



Regione Lombardia



Comune di Palazzago



Provincia di Bergamo

COMUNE DI PALAZZAGO

Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto: **STUDIO PIAZZINI ALBANI**

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

Collaboratori

Ing. Alessandra Frosio

Ing. Jr Jennifer Santoro

Studio Paesistico

dott. agr. Guldo Vitali

Studio Geologico

Studio Associato EUROGEO - dott. geol. Renato Caldarelli

Gestione Informatizzata del P.G.T.

GLOBO S.r.l.

PIANO DELLE REGOLE

All.1

Approvato con deliberazione del C.C.:
n. 2 del 15.01.2012, n. 3 del 17.01.2012, n. 4 del 18.01.2012

NORMATIVA

Revisione n.

Data

Aprile 2012

Scala

All.3

Capitolo V- AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE PAESAGGISTICA.**Art. 47 Destinazioni d'uso e norme generali.**

- 1) Il territorio agricolo di PGT è destinato al mantenimento, alla promozione e allo sviluppo delle attività agro – silvo - pastorali e delle attività connesse al soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.
- 2) La promozione e lo sviluppo delle attività agro – silvo - pastorali può essere favorita da un "Piano di sviluppo agricolo" da predisporre a cura del Comune con la partecipazione degli interessati, alla cui entrata in vigore dovrà essere adeguato il contenuto del presente articolo.
- 3) Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno a mezzo sterro, reinterro, occupazione di suolo con deposito di materiali è soggetta ad atto abilitativo, salvo che si tratti:
 - di normali interventi connessi alla attività agricola e forestale o al regime di irrigazione di singoli appezzamenti, compresa la dotazione di attrezzature fisse per la coltivazione come paleria di sostegno per filari, impianti antigrandine, linee di aspersione;
 - di sistemazione del terreno (rimodellamenti o livellamenti) comportanti variazioni di quota altimetrica non superiori a 50 cm;
 - della realizzazione di coperture stagionali o mobili per il condizionamento ambientale delle colture.Il posizionamento di attrezzature fisse o mobili che possono incidere sull'estetica del paesaggio dovrà comunque essere oggetto di apposita comunicazione all'amministrazione comunale, da trasmettere con almeno quindici giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori.
- 4) Particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia delle connotazioni geomorfologiche dell'ambito, con particolare riferimento allo skyline dei crinali, all'andamento dei versanti collinari e alla particolare organizzazione agraria laddove caratterizzato da balze e terrazzamenti; i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre dovranno essere realizzati in pietrame e con tecniche coerenti con la tradizione locale;
- 5) Eventuali operazioni di movimentazione delle terre devono essere preferibilmente condotte in modo tale da ricostituire il preesistente andamento naturale del terreno o le eventuali trasformazioni operate dall'uomo, in epoche passate, atte alla coltura o coltivazione tipiche del luogo o comunque restituire conformazioni con esso attentamente correlate;
- 6) Gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento; eventuali e significative riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;
- 7) Le opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo devono essere realizzate preferibilmente con le tecniche della ingegneria naturalistica o comunque secondo modalità coerenti con l'assetto e le connotazioni tradizionali proprie di questi luoghi; particolare cautela e specifica attenzione progettuale deve essere rivolta agli interventi relativi a nuovi attraversamenti o all'adeguamento dei ponti esistenti che dovranno confrontarsi in termini di scelte architettoniche e materiche con i riferimenti della tradizione locale;
- 8) Devono essere salvaguardati i sentieri esistenti, avendo cura di mantenere la tipologia del piano di calpestio e le opere d'arte atte al contenimento delle terre, realizzate in pietra locale; particolare attenzione deve essere posta al mantenimento e al recupero delle "santelle" e degli altri manufatti storici di corredo esistenti.

- 9) L'asportazione di terreno e materiali verso altri siti e l'importazione di materiali è soggetta a verifica da parte del Sindaco al fine di appurare che:
- ☒ non si configuri come attività di cavazione
 - non comporti l'apporto di prodotti e sostanze pericolose
 - ☒ sia direttamente utile alla pratica agricola
 - non arrechi danno o rischio per il territorio limitrofo
 - ☒ non alteri o danneggi la permeabilità dei terreni
 - non comporti rischio idraulico per il reticolo idrico di superficie e per le falde sottostanti
- 10) Gli interventi edilizi sul patrimonio sia esistente che di nuova edificazione sono disciplinati dalle presenti norme tecniche. I tipi architettonici di cui ai successivi articoli si applicano a tutti gli interventi edilizi e urbanistici sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione in zona agricola.
- 11) Le strutture e le infrastrutture necessarie alla conduzione delle attività agricole dovranno avere caratteri architettonici ed edilizi adeguati ai caratteri paesistico ambientali dei luoghi e dovranno essere collocate secondo criteri di minimizzazione dell'impatto visivo.
- 12) I progetti edilizi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente, dovranno essere corredati di uno studio di impatto paesistico redatto da professionista abilitato e competente in materia di territorio rurale, nel quale dovranno essere indicati anche gli interventi di compensazione ambientale.
- 13) La collocazione degli insediamenti ed i caratteri architettonici dovranno essere sottoposti ad esame da parte della "Commissione del Paesaggio", che potrà prescrivere particolari indicazioni di miglioramento di carattere architettonico e ove necessario indicare soluzioni di collocazione alternativa degli insediamenti, ove il posizionamento proposto risulti in contrasto con l'inserimento paesistico.
- 14) Gli interventi edilizi e infrastrutturali saranno fatti oggetto di Permesso di costruire nel quale saranno definite tutte le indicazioni e prescrizioni di carattere architettonico e paesistico e l'impegno a non apportare alcuna modificazione al progetto assentito se non preventivamente autorizzata.
- 15) Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che ricadono in ambiti tutelati da specifica normativa paesaggistica, tra quelli di cui al precedente art. 15, sono subordinati al rilascio di "titolo edilizio convenzionato" ex art. 29 delle presenti norme, in modo che siano regolamentati gli obblighi del richiedente riferiti, tra l'altro, al mantenimento dei requisiti ed allo svolgimento delle attività di presidio/manutenzione del paesaggio.
- 16) I fabbisogni della produzione agricola, ivi compresi quelli abitativi, devono risultare da un "Programma Aziendale" redatto a firma di professionista abilitato e competente, il quale, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, metta in evidenza l'utilizzazione delle costruzioni esistenti, anche mediante interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di trasformazione, e la "indispensabilità" delle nuove costruzioni. Il programma aziendale dovrà anche proporre ed illustrare le attività che l'azienda agricola svolgerà a fini di presidio-manutenzione del paesaggio.
- 17) Nuove abitazioni sono ammesse in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti dell'azienda. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire, sia mediante edificazione di nuovi edifici, sia mediante la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti quando questa sia prevista ed adeguatamente motivata nel "Programma Aziendale".

- 18) L'amministrazione comunale, prima del rilascio dei titoli abilitativi, valuta ed approva il Programma Aziendale presentato avvalendosi delle prestazioni e della responsabilità professionale di un tecnico abilitato e competente in materia di ruralità e pianificazione del territorio rurale.
- 19) L'attività agricola e zootecnica e gli immobili ubicati in aggregati abitativi rurali, o quelli esistenti sul fondo, possono essere integrati da attività turistica, ovvero:
- a) servizi di ospitalità, con attività pensionistica minimamente attrezzata o di affitto di stanze e/o alloggi (non più di 15 camere e/o per un numero massimo di 30 ospiti al giorno);
 - b) vendita al pubblico in sede stabile dei prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti (ai sensi della Legge n. 59/1963, Art. 5), o somministrazione degli stessi prodotti alimentari e tipici;
 - c) attività di noleggio - equitazione, etc.;
 - d) organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali connesse con l'attività agricola.

Tali attività sono favorite, purché si garantiscano le prescrizioni indispensabili all'adeguatezza del servizio reso (dotazione di parcheggio, compatibilità ambientale, viabilità, servizi accessori, impatto visuale, abbattimento delle barriere architettoniche).

Le attività suddette sono comunque soggette alle presenti Norme, al Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene - nonché al parere dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività.

L'attività agriturismo è autorizzata e promossa in base ai criteri stabiliti dal Titolo X della Legge Regionale 05/12/2008 n. 31, e normativa collegata, non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali ed è comunque soggetta alle prescrizioni della LR. 12/2005

Ogni altra attività commerciale ed equiparata di cui all'Art.19 e seguenti delle presenti Norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - è vietata

Sono fatte salve le attività commerciali esistenti ed operanti, per le quali non è consentito l'ampliamento.

- 20) Gli interventi edilizi necessari per realizzare le destinazioni di cui al comma 18 sono subordinati al rilascio di "Titolo Edilizio Convenzionato" art.29 delle presenti norme, in maniera tale da definire le finalità, nonché gli obblighi per la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e/o di servizio, nonché per l'attività di presidio/manutenzione del paesaggio.

Art. 48 Recinzioni in Ambiti Agricoli.

- 1) Negli ambiti rurali è fatto divieto di realizzare recinzioni se non nei limiti precisati di seguito e nei successivi articoli relativi alle diverse zone.
- 2) La delimitazione della proprietà potrà sempre avvenire attraverso l'inserimento di essenze arboree autoctone.
- 3) Negli ambiti destinati ad attività agricola e/o per attività florovivaistica normati dai successivi artt. 52 - 53 - 55 - 56 sono consentite recinzioni realizzate con staccionate in legno di altezza massima m.1,40 senza cordoli in calcestruzzo, ma con pali infissi nel terreno.
- 4) In casi di comprovate necessità per gli ambiti di cui sopra, come ad esempio per lo stazzo del bestiame, sono tollerate recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde con paletti in ferro infissi nel terreno o ancorati allo stesso con plintini in calcestruzzo, completamente interrati;

l'altezza massima delle recinzioni è prescritta in m.1,70 ed è fatto obbligo di apporre all'interno della proprietà una siepe vegetale.

- 5) E' vietata ogni recinzione, con esclusione: delle recinzioni relative alle pertinenze abitative od aziendali, alle coltivazioni di pregio, nonché di quelle provvisorie destinate all'esercizio dell'attività zootecnica.
- 6) In tutti gli ambiti agricoli, fatta eccezione dell'ambito boschivo, è tollerato recingere le suddette aree con reti metalliche di colore verde su paletti in ferro infissi nel terreno od ancorati allo stesso con plintini in calcestruzzo completamente interrati; l'altezza massima delle recinzioni è prescritta in m.1,70, è fatto obbligo di piantumare una siepe a ridosso del lato interno della rete.

Art. 49 Terrazzamenti – Muri di sostegno.

- 1) Su tutto il territorio rurale è fatto obbligo della conservazione dei terrazzamenti agricoli tipici della tradizione agricola.
- 2) Nel caso di interventi aventi finalità di recupero delle coltivazioni, in presenza di terreni sistemati a terrazzamenti è data la possibilità di modificare l'ampiezza degli stessi, per consentire una più agevole coltivazione o per interventi atti ad impedire fenomeni di dissesto.
- 3) La richiesta di modifica dovrà essere corredata da un progetto tecnico ed agronomico dettagliato, con l'individuazione delle tipologie esecutive e dei materiali impiegati e delle modalità della coltivazione, oltre che da un opportuno studio geologico inerente la stabilità del terreno.
- 4) Le murature a vista dovranno comunque essere in pietra locale simili alle preesistenti.

Art. 50 Fabbricati accessori.

- 1) Relativamente a tutti gli ambiti agricoli con esclusione di quello "Boschivo" è consentita ai proprietari, non aventi i requisiti ai sensi della L.R. n. 12/2005, la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio del fondo, fino ad un massimo di mq 25,00 coperti ed altezza massima, misurata in colmo, all'intero manufatto, di m 3,50, finalizzati all'esercizio di un'attività agricola a carattere complementare, su fondi che abbiano estensione non inferiore a mq 1000,00.
- 2) Detti edifici dovranno essere posizionati a margine del coltivo, nella posizione il più possibile defilata e di minore impatto paesaggistico.
- 3) Il fondo di pertinenza di tali fabbricati è quello risultante dagli atti notarili alla data di approvazione delle presenti norme.
- 4) Per tutti gli edifici esistenti realizzati senza permesso edilizio è previsto il solo mantenimento della superficie nei limiti di quanto previsto al comma precedente, previa richiesta di nuovo titolo abilitativo.
- 5) Tali fabbricati accessori dovranno rispettare le caratteristiche tipiche della tradizione, non potranno avere coperture piane, e di norma dovranno essere utilizzati materiali come legno, pietra locale; non sono ammessi getti in calcestruzzo e/o murature non intonacate.

Art. 51 Recupero dei volumi esistenti.

- 1) E' consentito il recupero di volumi preesistenti anche crollati nel tempo, da dimostrare mediante documentazioni fotografiche o documentali (schede catastali, atti notarili, autorizzazioni edilizie, ecc.).
- 2) La finalità dell'intervento di ricostruzione deve essere rivolta al recupero ed all'inserimento ambientale del fabbricato e pertanto devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche originarie, utilizzando materiali tipici della tradizione (pietre, legno, ecc.).

- 3) Qualora non sia possibile stabilire con esattezza il volume originario il nuovo manufatto non potrà avere altezza massima, misurata all'intradosso di gronda > 4,50 mt.
- 4) Gli interventi di cui sopra dovranno essere sottoposti a " Titolo Edilizio Convenzionato" in maniera tale che venga garantita la finalità di mantenimento di una parte di territorio di particolare valenza ambientale.

Art. 52 Attività non compatibili.

- 1) Negli ambiti agricoli non sono compatibili e pertanto sono escluse, le sotto elencate destinazioni, funzioni e attività non legate alla presenza del fondo agricolo, come previsto dalla L.R. 12/2005, a meno che siano espressamente previste dai successivi articoli:
 - a) le attività produttive industriali e/o artigianali;
 - b) le attrezzature alberghiere, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri, i cinematografi ed i locali di divertimento;
 - c) magazzini e depositi;
 - d) le attività commerciali e terziarie;
 - e) tutti gli allevamenti intensivi di nuova realizzazione;
 - f) le attività estrattive e di escavazione;
 - g) le attività connesse con la raccolta, il deposito temporaneo, il trasporto, lo smaltimento, il trattamento o il recupero di rifiuti. Sono consentiti, nel rispetto delle norme applicabili, il deposito di rifiuti prodotti dall'attività agricola e di allevamento. Lo spargimento su terreni di letame, liquami, compost oltre i quantitativi necessari per la fertilizzazione delle colture in atto o programmate è vietata e considerata come attività abusiva di discarica di rifiuti.

Art. 53 Ambiti agricoli di valore strategico.

- 1) Sono indicati nella tavola di Piano delle Regole con specifico contrassegno, riguardano aree caratterizzate da un sistema naturale agrario, nonché da un sistema idroregolatore che permette l'afflusso delle acque irrigue.
- 2) Per tali ambiti viene riconosciuta la particolare rilevanza dell'attività agricola; dovranno essere poste in atto azioni di tutela indirizzate alla salvaguardia del reticolo culturale - storico.
- 3) In tali ambiti dovrà essere altresì incentivato il recupero dei fabbricati e delle strutture con caratteri tipici della tradizione.
- 4) Qualsiasi intervento di natura edilizia, necessario alla conduzione del fondo o dell'allevamento o per la residenza, deve essere strettamente connesso all'attività dell'impresa agricola e può essere richiesto e concesso a chi possiede i requisiti stabiliti dall'art.60 della LR 12/2005 e successive modifiche.
- 5) La consistenza delle abitazioni è precisata sulla base del numero degli addetti all'agricoltura e delle necessità delle relative famiglie, indispensabili alla conduzione del fondo, siano essi proprietari o affittuari coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo professionale, lavoratori dipendenti a tempo indeterminato, coadiuvanti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti:

If = 0.03 mc/mq della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini, con un massimo di mq. 150,00 di Src.

H max= 6,00 m

Dc = 10,00 m

De = 20,00 m fra costruzioni ad uso abitazione e le stalle

De = 10,00 m
Ds = 5,00 m da strada consorziale
Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T. e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni
Parcheggio inerente alla costruzione: $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc.}$

Il fabbisogno ammissibile di unità abitative sarà comunque determinato, sia come minimo che come massimo, in base alle ULA aziendali (Unità di Lavoro Agricolo) documentate nel Programma Aziendale di cui al precedente art. 47, in base alla "Tabella regionale dei valori medi di impiego di manodopera" allegata al decreto (DDUO) n. 15339 del 6 dicembre 2007.

- 6) Le nuove costruzioni ad uso di annessi agricoli, cioè non ad uso abitativo, e quelle ad uso di stalle sono ammesse nei limiti evidenziati dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale, tenuto conto delle costruzioni esistenti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti.

- Annessi agricoli

Q = 10% della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini
H max = 6,50 m salvo maggiore altezza richiesta per i silos con un massimo di mt. 8,00.
Dc = 10,00 m
De = 10,00 m
Ds = 5,00 m da strada consorziale
Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T. e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni

Parcheggio inerente alla costruzione: $\geq 1 \text{ mq}/10 \text{ mc.}$ di nuova costruzione valutata con altezza virtuale di 3,00 m per singolo piano agibile.

- Stalle

Q = 10% della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini;
H max = 5,50 m
Dc = 10,00 m
De = 15,00 m dalle costruzioni agricole
De = 20,00 m dalle abitazioni
Ds = 10,00 m salvo prescrizioni grafiche più restrittive di P.G.T. e del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni

- 7) Il limite massimo di copertura previsto deve essere verificato conteggiando tutte le attrezzature agricole quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione, il deposito e la vendita dei prodotti agricoli.

- 8) Gli insediamenti relativi alla attività agricola e zootecnica, devono distare in linea d'aria dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi, rispettando i seguenti criteri:

- a) Edifici destinati ad attività agricola non di allevamento, nonché ad attività orticola e florovivaistica.

- nuovi fabbricati ed ampliamento di insediamenti esistenti almeno m 30,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, e almeno m 30,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti produttivi.

b) Allevamenti

- nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti e/o delocalizzazione di stalle esistenti, fino ad un massimo di 10 capi, almeno m 50,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi.
- nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti e/o delocalizzazione di stalle esistenti aventi numero di capi superiore a 10 unità, almeno m 100,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi.

9) Le serre e i tunnel per le coltivazioni intensive, sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- Q = 40% Sf per i tunnel mobili;
- Q = 20% Sf per le serre fisse;
- I limiti di copertura di cui sopra s'intendono aggiuntivi rispetto al limite di copertura del 10% previsto per gli annessi agricoli.
- H max = 3,50 per i tunnel mobili (misurata in colmo come massimo ingombro);
- H max = 4,50 per le serre fisse (misurata in colmo come massimo ingombro);
- De = pari all'altezza delle serre;
- De = 10,00 m fra le serre e tutte le abitazioni nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi;
- De = pari all'altezza del fabbricato più alto, fra serre e tutte le altre costruzioni;
- Ds = 7,50 m da strada consorziale;

10) E' consentita la vendita dei prodotti di produzione del fondo, alimentari e non alimentari, tale vendita non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali.

11) La produzione zootecnica può essere abbinata alla sola attività di vendita diretta dei prodotti da essa derivati, purché siano garantite le norme d'igiene previste dalla legge.

12) Oltre alla vendita dei prodotti di produzione propria, alimentari e non alimentari, è ammessa esclusivamente la vendita di prodotti non alimentari complementari alla produzione agricola (quali piante, fiori, ammendanti, vasi, sementi, articoli da giardino e relativi accessori, animali vivi), purché tale vendita non sia prevalente rispetto a quella dei prodotti del fondo, sia effettuata in serre o in edifici esistenti e per una superficie di vendita non superiore a mq. 150.

13) Relativamente alle aree inserite nella proposta di perimetro del "Monumento Naturale delle Pieghe dell'Albenza", così come individuato nella tav.B dello "Studio Paesistico", non è consentita edificazione alcuna per nessun titolo salvo che per opere di pubblico interesse.

Art. 54 Ambiti per coltivazioni specialistiche di rilevanza paesistica ed ambientale.

1) Sono individuati nella tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno; tali aree sia per la loro natura che posizione dovranno essere valorizzate nei loro aspetti paesaggistici. In particolare si individuano le seguenti finalità:

- tutela degli elementi geomorfologici e di naturalità "terrazzamenti";
- rispetto del reticolo culturale storico ed una mirata ridefinizione del sistema delle aree a verde anche in termini sovracomunali;

- salvaguardia di elementi storici e relative pertinenze;
 - salvaguardia ed implementazione di percorsi per la maggiore fruizione paesistica.
- 2) Tali ambiti sono destinati alla implementazione di coltivazioni specialistiche come la vite.
- 3) L'edificazione è concessa a coloro che posseggono i requisiti stabiliti dall'art.60 della LR. 12/2005 e successive modifiche, limitatamente ad annessi agricoli secondo i seguenti parametri:
- Q= 5% della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di comuni contermini con un massimo di mq.200,00.
- H max= m.4,50
- Dc= m. 10,00
- De= m. 10,00
- Ds= m. 10,00
- 4) Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici residenziali, nonché di fabbricati adibiti a stalle. I terreni compresi nel presente ambito e costituenti l'azienda agricola potranno essere computati al fine della determinazione dell'edificabilità max consentita secondo i parametri della LR.12/2005 in altri ambiti del territorio comunale, dove viene concessa tale possibilità edificatoria.
- 5) Allevamenti
- Sono consentiti nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti e/o delocalizzazione di stalle esistenti, fino ad un massimo di 10 capi, posti ad almeno m 50,00 dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi.
- La superficie massima della stalla, compreso le attrezzature di servizio alla stessa, deve essere contenuta in mq 150,00.

Art. 55 Ambito di Tutela Fasce Boschive.

- 1) Il PGT individua le fasce boschive cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica ambientale e per la tutela del suolo.
- 2) Tali ambiti sono destinati alle attività di recupero e valorizzazione del patrimonio arboreo esistente, secondo gli indirizzi del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana.
- 3) In tale zona sono vietate nuove costruzioni anche parzialmente o completamente interrato.
- 4) Sono consentite le opere di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, comprese le trasformazioni d'uso del bosco ad essi necessarie ed ammesse dal Piano di Indirizzo Forestale(PIF) della Comunità Montana.
- 5) Sono consentite le opere di infrastrutturazione finalizzate alla gestione boschiva, comprese le strade e le piste forestali, sempre che il fabbisogno sia progettualmente documentato a firma di tecnico abilitato competente e salvo che il progetto sia ritenuto incompatibile con la pianificazione comunale in materia di viabilità agro silvo pastorale.

Art. 56 Ambiti per attività florovivaistiche.

- 1) Sono individuati nella Tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno costituiscono la parte di territorio comunale destinato all'attività florovivaistica.
- 2) L'edificazione è ammessa mediante permesso di costruire a favore dei soggetti previsti dall'art. 60 della LR. 12/2005 nel rispetto dei parametri seguenti:

- a) Abitazione imprenditore agricolo:

If = mc./mq. 0,06 su terreni a cultura orticola o floricola specializzata con un massimo di mq. 150,00 di Src

- b) Attrezzature di servizio all'agricoltura:

Q = 10% dell'intera superficie aziendale
Per le serre il rapporto di copertura viene elevato al 40% della superficie aziendale

Hmax = m. 7,50 esclusi i volumi tecnologici

- c) Distanze

Dc = m. 10,00

Tra edifici De = m. 10,00

Dai cigli stradali Ds = m. 10,00

- 3) E' ammessa esclusivamente la vendita di prodotti non alimentari complementari alla produzione agricola quali piante, fiori, ammendanti, vasi, sementi, articoli da giardino e relativi accessori, purché tale vendita non sia prevalente rispetto a quella dei prodotti del fondo, sia effettuata in serre o in edifici esistenti e per una superficie di vendita non superiore a mq. 250. Entro i limiti e alle condizioni su citate, tale attività di vendita non comporta cambio di destinazione d'uso.

Art. 57 Ambito per attività di equitazione ed allevamento.

- 1) Comprende le parti del territorio comunale utilizzate per allevamento cavalli ed attività sportiva di equitazione, individuati nella Tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno.
- 2) E' vietata ogni nuova edificazione.
E' consentito la manutenzione, il consolidamento statico e la ristrutturazione degli edifici esistenti.
- 3) Le aree e i fabbricati esistenti sono vincolati alla destinazione d'uso specifica insediata alla data di adozione del PGT.
- 4) L'attività d'allevamento e gli immobili ubicati in aggregati abitativi rurali, o quelli esistenti sul fondo, possono essere integrati da attività turistica, così come previsto ai commi 18 - 19 dell'art. 47 delle presenti norme:
- 5) Al fine di conseguire interventi di miglioramento igienico-sanitario è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti "una tantum" nel limite massimo di mq. 200 di superficie coperta nel rispetto dei seguenti parametri;

Dc = m. 10,00

De = m. 5,00

Ds =	m. 5,00 da strade consorziali
Ds =	m. 10,00
Hmax =	m. 5,00

- 6) Tale possibilità di ampliamento dovrà essere verificata dalla data di approvazione definitiva del PRG.

Art. 58 Ambito di riqualificazione ambientale soggetto a progettazione unitaria

- 1) E' indicato nella Tavola di Piano delle Regole con specifico contrassegno, riguardo un vasto ambito del territorio rurale per il quale è necessario un intervento di riqualificazione;
- 2) L'intervento di riqualificazione dovrà avere carattere unitario riferito ed esteso a tutte le porzioni territoriali soggette ad una gestione agricola unitaria e comunque aventi unità minima di intervento pari a mq 5.000,00 di superficie territoriale in maniera tale da salvaguardare le proprietà esistenti; tale intervento sarà finalizzato alle seguenti attività:
 - a) servizi di ospitalità, con attività pensionistica minimamente attrezzata o di affitto di stanze e/o alloggi;
 - b) vendita al pubblico in sede stabile dei prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti (ai sensi della Legge n. 59/1963, Art. 5), o somministrazione degli stessi prodotti alimentari e tipici;
 - c) organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali.

Tali attività sono favorite, purché si garantiscano le prescrizioni indispensabili all'adeguatezza del servizio reso (dotazione di parcheggio, compatibilità ambientale, viabilità, servizi accessori, impatto visuale, abbattimento delle barriere architettoniche).

Le attività suddette sono comunque soggette alle presenti Norme, al Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene - nonché al parere dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività.

L'attività agrituristica è autorizzata e promossa in base ai criteri stabiliti dal Titolo X della Legge Regionale 05/12/2008 n. 31, e normativa collegata, non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali ed è comunque soggetta alle prescrizioni della LR. 12/2005

Ogni altra attività commerciale ed equiparata di cui all'Art.19 e seguenti delle presenti Norme - per apertura, trasferimento od ampliamento - è vietata ad eccezione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, per le quali non è consentito alcun ampliamento se già operanti.

- 3) Gli interventi edilizi necessari per realizzare le destinazioni attività di cui al comma precedente devono essere proposti nell'ambito di un progetto di miglioramento fondiario che interessi porzioni territoriali soggette ad una gestione agricola unitaria e comunque aventi unità minima di intervento pari a mq 5.000,00 di superficie territoriale, che definisca non soltanto le opere edilizie ed infrastrutturali, ma anche:
 - la sistemazione paesaggistica complessiva
 - l'assetto gestionale finale e complessivo;
 - la correlazione in termini quantitativi di tutte le opere in rapporto ai fabbisogni delle attività agricole e/o agrituristiche presenti;
 - la distinzione tra le opere che sono necessarie alla conduzione agricola e quelle che sono necessarie per l'attività agrituristica;
 - l'identificazione dei limiti dimensionali dell'attività agrituristica affinché sia rispettato il rapporto di connessione di cui all'art. 152 della Legge Regionale 31/2008.

La realizzazione e l'ampliamento di attività diverse all'attività rurale principale tipica dell'ambito sarà subordinata al "Titolo Edilizio Convenzionato" di cui all'art. 29 delle presenti norme.

- 4) È consentito l'incremento una tantum del 10% rispetto alla volumetria esistente.
- 5) Gli insediamenti relativi all'attività zootecnica, consistenti in stalle coperte, devono distare in linea d'aria dagli edifici aventi destinazione d'uso autorizzata diversa da quella rurale alla data di approvazione del P.G.T. rispettando i seguenti criteri:
 - nuovi insediamenti: almeno m. 150,00
 - ampliamento insediamenti esistenti o delocalizzazione/trasferimento di stalle esistenti: almeno m. 100,00

Art. 59 Disciplina degli edifici esistenti in zona agricola

- 1) Nel Piano delle Regole si è provveduto ad individuare i fabbricati "rurali" nonché i fabbricati accessori a carattere sparso: qualsiasi intervento edilizio su di esso dovrà essere subordinato alla preventiva verifica della "Regolarità" delle strutture esistenti in relazione agli atti abilitativi rilasciati.
- 2) In allegato al Piano delle Regole sono catalogati, individuati graficamente e classificati gli edifici sparsi in zona agricola.
- 3) Ai sensi della LR. 12/2005 vengono definiti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti come segue:

CAT.1 EDIFICI A DESTINAZIONE AGRICOLA, CASELLI RURALI, SERRE, RUSTICI E FIENILI:

E' prescritto il mantenimento la destinazione d'uso presente alla data di adozione del PGT. Sono consentiti interventi di ristrutturazione e di manutenzione edilizia senza possibilità di ampliamento; fatti salvi gli interventi ammessi dalle presenti norme per gli imprenditori agricoli ai sensi della L.R.12/2005.

CAT.2 EDIFICI TRASFORMABILI IN RESIDENZA:

E' consentita la destinazione residenziale anche in trasformazione di quella esistente con la finalità di creare dei "Presidi" sul territorio per la tutela e valorizzazione di un patrimonio rurale di particolare valenza ambientale e paesaggistica.

L'intervento edilizio è subordinato a "Titolo Edilizio Convenzionato" art.29 delle presenti norme.

La richiesta di costruire dovrà essere corredata da una relazione agronomica, a firma di un tecnico abilitato che illustra le modalità operative, da porre in atto, per la riqualificazione dell'ambito sia in relazione agli aspetti di naturalità che di recupero delle coltivazioni tradizionali.

Gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti sono quelli di manutenzione straordinaria e ristrutturazione nonché di ampliamento nella misura massima di mq. 25,00 di Src "una tantum" per ciascun edificio.

Il "Titolo Edilizio Convenzionato" dovrà regolare gli obblighi derivanti la dotazione delle urbanizzazioni oltre ulteriori obbligazioni da porre in atto a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Per alcuni fabbricati la possibilità di ampliamento è specificata con apposita notazione negli elaborati di Piano delle Regole.

L'edificio indicato con apposito asterisco sulla tavola di Piano potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso in ristorante.

Gli edifici indicati con apposito doppio cerchio concentrico non potranno avvalersi dell'ampliamento volumetrico "una tantum".

In caso di ampliamento si dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

Dc=	m.10,00
De=	m.10,00
Ds=	m.10,00 da strade comunali
Ds=	m. 5,00 da strade consorziali
Hmax=	esistente o m. 6,00 in caso di ampliamento

Relativamente al fabbricato contraddistinto con apposita notazione grafica sulla tavola C1 del Piano delle Regole per il quale è concessa la possibilità di ampliamento della Src di mq 100,00 viene ammessa la possibilità di demolizione e ricostruzione del volume esistente e la possibilità di traslare fino a m. 10,00 il sedime originario in maniera tale da garantire un migliore inserimento del nuovo edificio che comunque dovrà rispettare i caratteri tipici dei fabbricati in ambiti rurali.

Per quanto concerne in fabbricato contraddistinto con apposita notazione grafica sulla tavola C1 del Piano delle Regole per il quale è concessa la possibilità di ampliamento della Src di mq 50,00 viene ammessa la possibilità di demolizione e ricostruzione del volume esistente e la possibilità di traslare il sedime originario in posizione arretrata rispetto al confine della strada esistente, in maniera tale da garantire un migliore inserimento del nuovo edificio che comunque dovrà rispettare i caratteri tipici dei fabbricati in ambiti rurali.

CAT.3 EDIFICI EDIFICATI A RESIDENZA:

E' consentita la destinazione residenziale sia a carattere "temporaneo" che "permanente".

L'intervento edilizio è subordinato a "Titolo Edilizio Convenzionato" art.29 delle presenti norme.

La richiesta di costruire dovrà essere corredata da una relazione agronomica, a firma di un tecnico abilitato che illustra le modalità operative, da porre in atto, per la riqualificazione dell'ambito sia in relazione agli aspetti di naturalità che di recupero delle coltivazioni tradizionali.

Gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti sono quelli di manutenzione straordinaria e ristrutturazione nonché di ampliamento nella misura massima di mq. 60,00 di Src "una tantum" per ciascun edificio.

Il "Titolo Edilizio Convenzionato" dovrà regolare gli obblighi derivanti la dotazione delle urbanizzazioni oltre ulteriori obbligazioni da porre in atto a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Per alcuni fabbricati la possibilità di ampliamento è specificata con apposita notazione negli elaborati di Piano delle Regole.

L'edificio indicato con apposito asterisco sulla tavola di Piano potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso in ristorante.

In caso di ampliamento si dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

Dc=	m.10,00
De=	m.10,00

Ds=	m.10,00 da strade comunali
Ds=	m. 5,00 da strade consorziali
Hmax=	esistente o m. 6,00 in caso di ampliamento

CAT.4 A DESTINAZIONE PRODUTTIVA:

Si conferma l'attività produttiva insediata alla data di adozione del PGT e fino al suo mantenimento.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione e di consolidamento statico. Alla cessazione dell'attività in corso le destinazioni ammesse sono quelle consentite in ambiti agricoli.

CAT.5 TETTOIE E SUPERFETTAZIONI:

Sui fabbricati esistenti previo verifica di "Regolarità" in relazione agli atti abilitativi rilasciati, sono ammessi interventi di manutenzione, consolidamento statico e ristrutturazione con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PGT.

L'Amministrazione Comunale, in presenza di manufatti, pur regolarmente assentiti o oggetto di condono potrà imporre soluzioni atte a mitigare l'impatto paesistico, come la demolizione e la ricostruzione, in ambiti meno esposti alla visuale o l'interramento totale o parziale degli stessi nell'ottica di poter raggiungere un riordino ambientale sul territorio.

4) NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:

Gli elementi di pregio edilizio presenti nella edificazione originaria devono essere tutelati e valorizzati con gli interventi di manutenzione e/o di recupero ammessi;

E' vietato il mantenimento di materiali di facciata e di copertura con carattere di precarietà (lastre di vetroresina, lamiera, etc.) per i quali si impongono gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a ridare dignità estetica ai fabbricati in coerenza con le caratteristiche di finitura tipiche dei luoghi.

Gli ampliamenti consentiti dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti di distanza dai confini, fra edifici e dai cigli stradali prescritti all'art.5 delle presenti norme; in caso di sopralzo non potrà essere superato il limite di H.max pari a ml.7,50.

Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi del concessionario di cui alla L.R.12/2005.

Gli interventi di ristrutturazione sui fabbricati esistenti e cambio d'uso sono soggetti a Titolo Edilizio Convenzionato in maniera tale da fissare le finalità d'intervento volte al mantenimento ed al recupero di un territorio di particolare valenza ambientale.

Al fine di attuare le previsioni di piano per i fabbricati esistenti è possibile abbassare il piano di calpestio del primo livello per adeguare l'altezza interna dei locali alle normative igienico-sanitarie vigenti; l'intervento edilizio dovrà prevedere comunque la formazione di un adeguato vespaio areato, viene pertanto ammessa la possibilità di modifiche esterne, limitatamente al perimetro del fabbricato, onde consentire la realizzazione di adeguati intercapedini a protezione delle murature.



Comune di Palazzago

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

PIANO DELLE REGOLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvazione finale - ottobre 2025

Aggiornato a seguito osservazioni

Capitolo VII – AMBITI AGRICOLI E DI TUTELA AMBIENTALE PAESAGGISTICA**Art. 46 Destinazioni d'uso e norme generali**

1. Il territorio agricolo di PGT è destinato al mantenimento, alla promozione e allo sviluppo delle attività agro – silvo - pastorali e delle attività connesse al soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli.
2. La promozione e lo sviluppo delle attività agro – silvo - pastorali può essere favorita da un "Piano di sviluppo agricolo" da predisporre a cura del Comune con la partecipazione degli interessati, alla cui entrata in vigore dovrà essere adeguato il contenuto del presente articolo.
3. Qualsiasi alterazione delle condizioni naturali del terreno a mezzo sterro, reinterro, occupazione di suolo con deposito di materiali è soggetta ad atto abilitativo, salvo che si tratti:
 - di normali interventi connessi alla attività agricola e forestale o al regime di irrigazione di singoli appezzamenti, compresa la dotazione di attrezzature fisse per la coltivazione come paleria di sostegno per filari, impianti antigrandine, linee di aspersione;
 - di sistemazione del terreno (rimodellamenti o livellamenti) comportanti variazioni di quota altimetrica non superiori a 50 cm;
 - della realizzazione di coperture stagionali o mobili per il condizionamento ambientale delle colture. Il posizionamento di attrezzature fisse o mobili che possono incidere sull'estetica del paesaggio dovrà comunque essere oggetto di apposita comunicazione all'amministrazione comunale, da trasmettere con almeno quindici giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori.
4. Particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia delle connotazioni geomorfologiche dell'ambito, con particolare riferimento allo skyline dei crinali, all'andamento dei versanti collinari e alla particolare organizzazione agraria laddove caratterizzato da balze e terrazzamenti; i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre dovranno essere realizzati in pietrame e con tecniche coerenti con la tradizione locale;
5. Gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento; eventuali e significative riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale.
6. Le opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo devono essere realizzate preferibilmente con le tecniche della ingegneria naturalistica o comunque secondo modalità coerenti con l'assetto e le connotazioni tradizionali proprie di questi luoghi; particolare cautela e specifica attenzione progettuale deve essere rivolta agli interventi relativi a nuovi attraversamenti o all'adeguamento dei ponti esistenti che dovranno confrontarsi in termini di scelte architettoniche e materiche con i riferimenti della tradizione locale.
7. Devono essere salvaguardati i sentieri esistenti, avendo cura di mantenere la tipologia del piano di calpestio e le opere d'arte atte al contenimento delle terre, realizzate in pietra locale; particolare attenzione deve essere posta al mantenimento e al recupero delle "santelle" e degli altri manufatti storici di corredo esistenti;
8. Gli interventi edilizi sul patrimonio sia esistente che di nuova edificazione sono disciplinati dalle presenti norme tecniche. I tipi architettonici di cui ai successivi articoli si applicano a tutti gli interventi edilizi e urbanistici sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione in zona agricola.
9. Le strutture e le infrastrutture necessarie alla conduzione delle attività agricole dovranno avere caratteri architettonici e edilizi adeguati ai caratteri paesistico ambientali dei luoghi e dovranno essere collocate secondo criteri di minimizzazione dell'impatto visivo.
10. I progetti edilizi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente dovranno essere corredati di uno studio di impatto paesistico redatto da professionista abilitato e competente in materia di

territorio rurale, nel quale dovranno essere indicati anche gli interventi di compensazione ambientale.

11. La collocazione degli insediamenti ed i caratteri architettonici dovranno essere sottoposti ad esame da parte della "Commissione del Paesaggio", che potrà prescrivere particolari indicazioni di miglioramento di carattere architettonico e ove necessario indicare soluzioni di collocazione alternativa degli insediamenti, ove il posizionamento proposto risulti in contrasto con l'inserimento paesistico.
12. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali che ricadono in ambiti tutelati da specifica normativa paesaggistica sono subordinati al rilascio di "titolo edilizio convenzionato" in modo che siano regolamentati gli obblighi del richiedente riferiti, tra l'altro, al mantenimento dei requisiti ed allo svolgimento delle attività di presidio/manutenzione del paesaggio.
13. I fabbisogni della produzione agricola, ivi compresi quelli abitativi, devono risultare da un "Programma Aziendale" redatto a firma di professionista abilitato e competente, il quale, sulla base dei risultati colturali che si intendono conseguire, metta in evidenza l'utilizzazione delle costruzioni esistenti, anche mediante interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di trasformazione, e la "indispensabilità" delle nuove costruzioni. Il programma aziendale dovrà anche proporre ed illustrare le attività che l'azienda agricola svolgerà a fini di presidio manutenzione del paesaggio.
14. Nuove abitazioni sono ammesse in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo o dei dipendenti dell'azienda. La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire, sia mediante edificazione di nuovi edifici, sia mediante la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti quando questa sia prevista e adeguatamente motivata nel "Programma Aziendale".
15. L'attività agricola e zootecnica e gli immobili ubicati in aggregati abitativi rurali, o quelli esistenti sul fondo, possono essere integrati da attività turistica, ovvero:
 - servizi di ospitalità, con attività pensionistica minimamente attrezzata o di affitto di stanze e/o alloggi (non più di 15 camere e/o per un numero massimo di 30 ospiti al giorno);
 - vendita al pubblico in sede stabile dei prodotti agricoli da parte degli agricoltori produttori diretti o somministrazione degli stessi prodotti alimentari e tipici;
 - attività di noleggio - equitazione, etc.;
 - organizzazione di attività ricreative, sportive, culturali connesse con l'attività agricola.
16. Tali attività sono favorite, purché si garantiscano le prescrizioni indispensabili all'adeguatezza del servizio reso (dotazione di parcheggio, compatibilità ambientale, viabilità, servizi accessori, abbattimento delle barriere architettoniche).
17. Le attività suddette sono comunque soggette alle presenti Norme, al Regolamento Edilizio e Regolamento d'Igiene nonché, al parere dell'autorità sanitaria competente relativo ai locali da adibire all'attività.
18. L'attività agrituristica è autorizzata e promossa in base ai criteri stabiliti dal Titolo X della Legge Regionale 05/12/2008 n. 31 e s.m.i. e, non comporta cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali ed è comunque soggetta alle prescrizioni della LR. 12/2005.
19. Ogni altra attività commerciale ed equiparata di cui all'art.19 e seguenti delle presenti norme, per apertura, trasferimento od ampliamento, è vietata.
20. Sono fatte salve le attività commerciali esistenti ed operanti, per le quali è consentito l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie lorda esistente.
21. Gli interventi edilizi necessari per realizzare le destinazioni di cui al comma 15 sono subordinati al rilascio di "Titolo Edilizio Convenzionato" in modo tale da definire le finalità, nonché gli obblighi per la realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e/o di servizio, nonché per l'attività di presidio/manutenzione del paesaggio.

22. Tutti gli interventi di attuazione del P.G.T., compresi quelli di edilizia libera ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione devono rispettare i principi dell'invarianza idraulica di cui all'art 58 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., e sono soggetti alle disposizioni in materia dettate dai Regolamenti Regionali 7/2017 e 8/2019. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e loro pertinenze e ai parcheggi.
23. Le tavole grafiche del Piano dei Servizi ampliano la perimetrazione dell'area interessata dalla proposta del "Monumento Naturale delle Pieghe dell'Albenza" in origine individuata nella tav. B dello "Studio Paesistico" allegato al PGT vigente, individuando un ambito denominato "AMBITO DI VALORE NATURALISTICO DEL MONTE LINZONE E DEL MONUMENTO NATURALE DELLE PIEGHE DELL'ALBENZA, perimetro individuabile anche sugli elaborati grafici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per tale ambito valgono le seguenti prescrizioni:

- ☒ non è consentita edificazione alcuna per nessun titolo salvo che per opere di pubblico interesse;
- ☒ non è consentito il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti se non per interventi finalizzati all'attività agro-silvo-pastorale o interventi di pubblico interesse;
- ☒ non è consentito localizzare antenne rice-trasmittenti di qualsiasi tipo e genere se non per uso "familiare" e previo parere della commissione per il paesaggio;
- ☒ non è consentito localizzare sistemi eolici/fotovoltaici se non per uso "familiare" e previo parere della commissione per il paesaggio.

Art. 47 Recinzioni in Ambiti Agricoli.

1. Negli ambiti rurali è fatto divieto di realizzare recinzioni se non nei limiti precisati di seguito e nei successivi articoli relativi alle diverse zone.
2. La delimitazione della proprietà potrà sempre avvenire attraverso siepi costituite da essenze arboree autoctone.
3. Negli ambiti destinati ad attività agricola normati dai successivi artt. 52 – 54 – 55 è vietata ogni recinzione, con esclusione delle recinzioni relative alle pertinenze abitative realizzate ad una distanza massima di m. 15,00 rispetto ad ogni lato dell'edificio; in ogni caso la superficie massima dell'area recintabile non può essere superiore a mq. 5.000,00.

In tali casi le recinzioni saranno realizzate con rete verde plastificata di altezza massima di mt. 1,80 con pali di sostegno in legno o ferro (in questo caso di colore verde) infissi nel terreno con plinto in cls dimensione massima 30x30xh30cm. realizzato nel sottosuolo e non emergente dall'andamento naturale del terreno e posti ad interasse non inferiore a m. 1,50; nel lato interno della recinzione, ai fini di mitigazione ambientale dovrà essere piantumata siepe costituita da essenze arboree autoctone.

Alla base della recinzione, al fine di consentire il passaggio della piccola fauna, dovranno essere realizzati varchi aventi dimensione 30x30 cm. posti ad interasse di mt. 30,00.

4. Tutte le recinzioni comunque autorizzate dal presente articolo devono distare almeno m. 1,50 dalle mulattiere e dalle strade agro-silvo-pastorali carreggiabili.
5. Negli ambiti normati dall'art. 55, e comunque in tutte le aree boscate come definite dalla vigente legge forestale è vietata ogni recinzione.
6. Per tutte le recinzioni esistenti e autorizzate che non abbiano i requisiti previsti dai precedenti commi è ammessa la sola ordinaria manutenzione; in caso di manutenzione straordinaria si dovrà procedere all'adeguamento alla presente norma.
7. Le recinzioni non devono impedire la percorribilità di tracciati (sentieri e viabilità agrosilvopastorale) pubblici e/o di uso pubblico.

Art. 48 Terrazzamenti – Muri di sostegno

1. Su tutto il territorio rurale è fatto obbligo della conservazione dei terrazzamenti agricoli tipici della tradizione agricola.
2. Nel caso di interventi aventi finalità di recupero delle coltivazioni, in presenza di terreni sistemati a terrazzamenti è data la possibilità di modificare l'ampiezza degli stessi, per consentire una più agevole coltivazione o per interventi atti ad impedire fenomeni di dissesto.
3. La richiesta di modifica dovrà essere corredata da un progetto tecnico ed agronomico dettagliato, con l'individuazione delle tipologie esecutive e dei materiali impiegati e delle modalità della coltivazione, oltre che da un opportuno studio geologico inerente alla stabilità del terreno.
4. Le murature a vista dovranno comunque essere in pietra locale simili alle preesistenti.

Art. 49 Fabbricati accessori

1. Relativamente a tutti gli ambiti agricoli con esclusione di quello “boschivo” è consentita ai proprietari, non aventi i requisiti ai sensi della L.R. n. 12/2005, la costruzione di piccoli fabbricati accessori e di servizio del fondo, fino ad un massimo di mq. 25,00 di SL ed altezza massima, misurata in colmo, all'intero manufatto, di m. 3,50, finalizzati all'esercizio di un'attività agricola a carattere complementare, su fondi che abbiano estensione non inferiore a mq. 1.000,00.
2. Detti edifici dovranno essere posizionati a margine del coltivo, nella posizione il più possibile defilata e di minore impatto paesaggistico.
3. Il fondo di pertinenza di tali fabbricati è quello risultante dagli atti notarili alla data di approvazione delle presenti norme.
4. Per tutti gli edifici esistenti realizzati senza permesso edilizio è previsto il solo mantenimento della superficie nei limiti di quanto previsto al comma precedente, previa richiesta di nuovo titolo abilitativo.
5. Tali fabbricati accessori dovranno rispettare le caratteristiche tipiche della tradizione, non potranno avere coperture piane, e di norma dovranno essere utilizzati materiali come legno, pietra locale; non sono ammessi getti in calcestruzzo e/o murature non intonacate

Art. 50 Recupero dei volumi esistenti

1. È consentito il recupero di volumi preesistenti anche crollati nel tempo, da dimostrare mediante documentazioni fotografiche o documentali (schede catastali, atti notarili, autorizzazioni edilizie, ecc.).
2. La finalità dell'intervento di ricostruzione deve essere rivolta al recupero ed all'inserimento ambientale del fabbricato e pertanto devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche originarie, utilizzando materiali tipici della tradizione (pietre, legno, ecc.).
3. Qualora non sia possibile stabilire con esattezza il volume originario il nuovo manufatto non potrà avere altezza massima, misurata all'intradosso di gronda, maggiore di m. 5,00.
4. Gli interventi di cui sopra dovranno essere sottoposti a “titolo edilizio convenzionato” in maniera tale che venga garantita la finalità di mantenimento di una parte di territorio di particolare valenza ambientale.

Art. 51 Attività non compatibili – Attività comunque ammesse

1. Negli ambiti agricoli non sono compatibili e pertanto sono escluse, le sottoelencate destinazioni, funzioni e attività non legate alla presenza del fondo agricolo, come previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., a meno che siano espressamente previste dai successivi articoli:
 - le attività produttive industriali e/o artigianali;

- le attrezzature alberghiere, i ristoranti, i pubblici esercizi, i teatri, i cinematografi ed i locali di divertimento;
 - magazzini e depositi;
 - le attività commerciali e terziarie;
 - tutti gli allevamenti intensivi di nuova realizzazione;
 - le attività estrattive e di escavazione;
 - le attività connesse con la raccolta, il deposito temporaneo, il trasporto, lo smaltimento, il trattamento o il recupero di rifiuti; sono consentiti, nel rispetto delle norme applicabili, il deposito di rifiuti prodotti dall'attività agricola e di allevamento.
 - lo spargimento su terreni di letame, liquami, compost oltre i quantitativi necessari per la fertilizzazione delle colture in atto o programmate è vietata e considerata come attività abusiva di discarica di rifiuti.
2. Sono invece sempre ammesse tutte le opere necessarie per la regimazione idraulica del reticolo idrico (canali, vasche di laminazione interrate o fuori terra, vie d'acqua superficiali per il drenaggio delle acque, ecc.), tutte le opere necessarie per attuare gli interventi di invarianza idraulica e per la riduzione del rischio di allagamento e tutte le opere connesse alla manutenzione, alla ristrutturazione, all'ampliamento, al potenziamento e alla nuova costruzione delle reti infrastrutturali interrate e dei manufatti tecnici fuori terra del servizio idrico integrato, del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, delle reti telefoniche e di trasmissione dati, in quanto opere essenziali di infrastrutturazione del territorio.

Art. 52 Ambiti agricoli di valore strategico

1. Gli ambiti agricoli di valore strategico sono indicati nella tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno; suddetti ambiti riguardano aree caratterizzate da un sistema naturale agrario nonché, da un sistema idroregolatore che permette l'afflusso delle acque irrigue.
2. Per tali ambiti viene riconosciuta la particolare rilevanza dell'attività agricola; dovranno pertanto essere poste in atto azioni di tutela indirizzate alla salvaguardia e alla riqualificazione di tali ambiti.
3. In tali ambiti dovrà essere altresì incentivato il recupero dei fabbricati e delle strutture con caratteri tipici della tradizione.
4. Qualsiasi intervento di natura edilizia, necessario alla conduzione del fondo o dell'allevamento o per la residenza, deve essere strettamente connesso all'attività dell'impresa agricola e può essere richiesto e concesso a chi possiede i requisiti stabiliti dall'art.60 della LR 12/2005 e s.m.i..
5. La consistenza delle abitazioni è precisata sulla base del numero degli addetti all'agricoltura e delle necessità delle relative famiglie, indispensabili alla conduzione del fondo, siano essi proprietari o affittuari coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo professionale, lavoratori dipendenti a tempo indeterminato, coadiuvanti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti:
 - IF = 0,03 mc./mq. della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini, con un massimo di mq. 200,00 di SL.
 - H max= 6,00 m.
 - P max= 40%
 - Dc = 10,00 m.
 - De = 20,00 m. fra costruzioni ad uso abitazione e le stalle
 - De = 10,00 m.
 - Ds = 5,00 m. da sentieri e mulattiere non carrabili
 - Ds = 7,50 m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.

- Parcheggio inerente alla costruzione: 1,00 mq./10,00 mc. di nuova costruzione valutata con altezza virtuale di 3,00 m. per singolo piano agibile.
6. Le nuove costruzioni ad uso di annessi agricoli, cioè non ad uso abitativo, e quelle ad uso di stalle sono ammesse nei limiti evidenziati dal piano pluriennale di utilizzazione aziendale, tenuto conto delle costruzioni esistenti, secondo le prescrizioni specifiche seguenti.

Annessi agricoli

- $Q = 10\%$ della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini
- $H_{max} = m. 6,50$ m. salvo maggiore altezza richiesta per i silos con un massimo di m. 8,00.
- $P_{max} = 30\%$
- $D_c = 10,00$ m.
- $D_e = 10,00$ m.
- $D_s = 5,00$ m. da sentieri e mulattiere non carrabili
- $D_s = 10,00$ m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.
- Parcheggio inerente alla costruzione: 1,00 mq./10,00 mc. di nuova costruzione valutata con altezza virtuale di 3,00 m. per singolo piano agibile.

Stalle

- $Q = 10\%$ della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini;
- $H_{max} = 5,50$ m.
- $P_{max} = 30\%$
- $D_c = 10,00$ m.
- $D_e = 15,00$ m dalle costruzioni agricole.
- $D_e = 20,00$ m dalle abitazioni.
- $D_s = 5,00$ m da sentieri e mulattiere non carrabili.
- $D_s = 10,00$ m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.

Serre e Tunnel per le coltivazioni intensive

- $Q = 40\%$ SF per i tunnel mobili;
- $Q = 30\%$ SF per le serre fisse;
- I limiti di copertura di cui sopra s'intendono aggiuntivi rispetto al limite di copertura del 10% previsto per gli annessi agricoli.
- $H_{max} = 3,50$ m. per i tunnel mobili (misurata in colmo come massimo ingombro);
- $H_{max} = 4,50$ m. per le serre fisse (misurata in colmo come massimo ingombro);
- $D_e = 10,00$ m. da tutte le abitazioni nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi;
- $D_s = 7,50$ m. da sentieri e mulattiere non carrabili
- $D_s = 10,00$ m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.

Attrezzature di servizio attività specialistiche e florovivaistiche

- $Q = 5\%$ della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini, con un massimo di mq. 200,00
- $H_{max} = m. 6,00$ misurata all'estradosso del colmo di copertura;
- $D_c = 10,00$ m.
- $D_e = 10,00$ m.

- Ds = 10,00 m. da sentieri e mulattiere non carrabili
- Ds = 10,00 m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.

Serre a servizio di attività specialistiche e florovivaistiche

- Q = 20% della superficie di proprietà anche se costituita da terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi in ambito agricolo, anche nel territorio di Comuni contermini, con un massimo di mq. 1.000,00
 - H max = 4,50 m. (misurata in colmo come massimo ingombro);
 - Dc = 10,00 m.
 - De = 10,00 m.
 - Ds = 10,00 m. da sentieri e mulattiere non carrabili
 - Ds = 10,00 m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.
7. Gli insediamenti relativi alla attività agricola e zootecnica devono distare in linea d'aria dalle aree previste dal PGT per insediamenti residenziali, per attrezzature pubbliche, ricettive e/o ricreative, per insediamenti produttivi, in ottemperanza ai seguenti criteri:
- a) Edifici destinati ad attività agricola non di allevamento (attività orticola e florovivaistica)
- nuovi fabbricati ed ampliamento di insediamenti esistenti, per tutte le destinazioni degli ambiti del P.G.T. ad eccezione di quella agricola, ad almeno m. 30,00.
- b) Allevamenti
- nuovi fabbricati e/o ampliamento di insediamenti esistenti e/o delocalizzazione di stalle esistenti, per tutte le destinazioni degli ambiti del P.G.T. ad eccezione di quella agricola, ad almeno m. 100,00.
 - De = 10,00 m. da tutte le abitazioni nuove o esistenti anche se costruite su altri fondi;
 - Ds = 7,50 m. da sentieri e mulattiere non carrabili
 - Ds = 10,00 m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.
8. È consentita la vendita dei prodotti di produzione del fondo, alimentari e non alimentari, tale vendita non comporta il cambio di destinazione d'uso degli edifici censiti come rurali.
9. La produzione zootecnica può essere abbinata alla sola attività di vendita diretta dei prodotti da essa derivati, purché siano garantite le norme d'igiene previste dalla legge.
10. Oltre alla vendita dei prodotti di produzione propria, alimentari e non alimentari, è ammessa esclusivamente la vendita di prodotti non alimentari complementari alla produzione agricola (quali piante, fiori, ammendanti, vasi, sementi, articoli da giardino e relativi accessori, animali vivi), purché tale vendita non sia prevalente rispetto a quella dei prodotti del fondo, sia effettuata in serre o in edifici esistenti e per una superficie di vendita non superiore a mq. 150,00.
11. *Tutti i bonus e gli ampliamenti consentiti dalla presente Variante non sono utilizzabili da chi ha già usato premialità in precedenza.*

Art. 53 Ambito di Tutela Fasce Boschive

1. Il PGT individua le fasce boschive cui viene riconosciuta un'alta valenza paesistica ambientale e per la tutela del suolo.
2. Tali ambiti sono destinati alle attività di recupero e valorizzazione del patrimonio arboreo esistente, secondo gli indirizzi del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana.
3. In tale zona sono vietate nuove costruzioni anche parzialmente o completamente interrato nonché qualsiasi tipo di recinzione.

4. Sono consentite le opere di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, comprese le trasformazioni d'uso del bosco ad essi necessarie ed ammesse dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana.
5. Sono consentite le opere di infrastrutturazione finalizzate alla gestione boschiva, comprese le strade e le piste forestali, sempre che il fabbisogno sia progettualmente documentato a firma di tecnico abilitato e salvo che il progetto sia ritenuto incompatibile con la pianificazione comunale in materia di viabilità agro silvo pastorale.

Art. 54 Ambito per attività di equitazione ed allevamento cavalli

1. Comprende le parti del territorio comunale utilizzate per allevamento cavalli ed attività sportiva di equitazione, individuati nella Tavola del Piano delle Regole con specifico contrassegno.
2. È vietata ogni nuova edificazione.
3. Sono consentite le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento conservativo e di consolidamento statico degli edifici esistenti.
4. Le aree e i fabbricati esistenti sono vincolati alla destinazione d'uso specifica insediata alla data di adozione del PGT.
5. L'attività d'allevamento e gli immobili ubicati in aggregati abitativi rurali, o quelli esistenti sul fondo, possono essere integrati da attività turistica, così come previsto ai commi da 15 a 18 dell'art. 45 delle presenti norme:
6. Al fine di conseguire interventi di miglioramento igienico-sanitario è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti "una tantum" nel limite massimo di mq. 200,00 di superficie coperta nel rispetto dei seguenti parametri:
 - H max = m. 5,00
 - P max = 35%
 - Dc = m. 10,00
 - De = m. 10,00
 - Ds = m. 5,00 da strade consorziali
 - Ds = 10,00 m, salvo che per gli interventi su edifici esistenti ove si può mantenere l'allineamento esistente o previsto dal P.G.T.

Art. 55 Disciplina degli edifici esistenti in zona agricola

1. Nel Piano delle Regole si è provveduto ad individuare i fabbricati "rurali" nonché i fabbricati accessori a carattere sparso; qualsiasi intervento edilizio su di essi dovrà essere subordinato alla preventiva verifica della "regolarità" delle strutture esistenti in relazione agli atti abilitativi rilasciati.
2. In allegato al Piano delle Regole sono catalogati, individuati graficamente e classificati gli edifici sparsi in zona agricola.
3. Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. vengono definiti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti come segue:
4. *È consentito l'ampliamento fino ad una larghezza di massima di m. 3,00, dei vialetti di accesso ai fabbricati in oggetto, al fine di garantirne la percorribilità in sicurezza anche da parte di mezzi di servizio durante i lavori di manutenzione e ristrutturazione di cui al comma 2 del presente articolo, fermo restando il mantenimento delle caratteristiche proprie della viabilità agrosilvopastorale."*

CAT.1 EDIFICI A DESTINAZIONE AGRICOLA, CASELLI RURALI, SERRE, RUSTICI E FIENILI

1. È prescritto il mantenimento la destinazione d'uso presente alla data di adozione del PGT.
2. Sono consentiti interventi di ristrutturazione senza demolizione e di manutenzione edilizia senza possibilità di ampliamento; fatti salvi gli interventi ammessi dalle presenti norme per gli imprenditori agricoli ai sensi della L.R.12/2005.

CAT.2 EDIFICI TRASFORMABILI IN RESIDENZA

1. È consentita la destinazione residenziale anche in trasformazione di quella esistente con finalità di tutela e valorizzazione di un patrimonio rurale di particolare valenza ambientale e paesaggistica.
2. L'intervento edilizio è subordinato a "titolo edilizio convenzionato" come da art. 29 delle presenti norme; la convenzione dovrà regolare gli obblighi derivanti in ordine alla dotazione delle urbanizzazioni, oltre alle ulteriori obbligazioni da porre in atto a giudizio dell'Amministrazione Comunale.
3. La richiesta di costruire dovrà essere corredata da una relazione agronomica, a firma di un tecnico abilitato che illustra le modalità operative, da porre in atto, per la riqualificazione dell'ambito sia in relazione agli aspetti di naturalità che di recupero delle coltivazioni tradizionali.
4. Gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti sono quelli di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e di ampliamento nella misura massima di mq. 40,00 di SL "una tantum" per ciascun edificio; in ogni caso la SL massima non potrà essere superiore a mq. 100,00.
5. Gli edifici indicati con apposito doppio cerchio concentrico non potranno avvalersi dell'ampliamento volumetrico "una tantum".
6. L'edificio indicato con apposito asterisco sulla tavola di Piano potrà essere oggetto di cambio di destinazione d'uso in ristorante.
7. In caso di ampliamento si dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:
 - H max= esistente o m. 6,00 in caso di ampliamento
 - P max= 40% e comunque uguale all'esistente
 - Dc= m.10,00
 - De= m.10,00
 - Ds= m.10,00 da strade comunali, m. 5,00 da strade consorziali

CAT.3 EDIFICI EDIFICATI A RESIDENZA

1. È consentita la destinazione residenziale sia a carattere "temporaneo" che "permanente".
2. L'intervento edilizio è subordinato a "titolo edilizio convenzionato" art. 29 delle presenti norme; la convenzione dovrà regolare gli obblighi derivanti in ordine alla dotazione delle urbanizzazioni, oltre alle ulteriori obbligazioni da porre in atto a giudizio dell'Amministrazione Comunale.
3. La richiesta di costruire dovrà essere corredata da una relazione agronomica, a firma di un tecnico abilitato che illustra le modalità operative, da porre in atto, per la riqualificazione dell'ambito sia in relazione agli aspetti di naturalità che di recupero delle coltivazioni tradizionali.
Per i proprietari non qualificabili come imprenditori agricoli, che intendano eseguire esclusivamente interventi edilizi sui fabbricati, non è richiesta la presentazione della relazione agronomica sopracitata.
4. Gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti sono quelli di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e di ampliamento nella misura massima di mq. 60,00 di SL "una tantum" per ciascun edificio.
È consentita, inoltre, la demolizione e ricostruzione di un fabbricato sul medesimo sedime, con mantenimento delle distanze esistenti anche qualora inferiori ai limiti minimi previsti

dalla normativa vigente, con possibilità di mutamento della destinazione d'uso da locali accessori a residenziale.

5. In caso di ampliamento si dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- H max= esistente o m. 6,00 in caso di ampliamento
- P max= 40% e comunque uguale all'esistente
- Dc= m.10,00
- De= m.10,00
- Ds= m. ~~5,00~~ 10,00 da strade comunali, m. 5,00 da strade consorziali

CAT.4 A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

1. Si conferma l'attività produttiva insediata alla data di adozione del PGT e fino al suo mantenimento.
2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico degli edifici esistenti.
3. Alla cessazione dell'attività in corso le destinazioni ammesse sono quelle consentite in ambiti agricoli.

CAT.5 TETTOIE E SUPERFETAZIONI

1. Sui fabbricati esistenti previo verifica di "regolarità" in relazione agli atti abilitativi rilasciati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico con l'obbligo di mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PGT.
2. L'Amministrazione Comunale, in presenza di manufatti, pur regolarmente assentiti o oggetto di condono potrà imporre soluzioni atte a mitigare l'impatto paesistico, come la demolizione e la ricostruzione, in ambiti meno esposti alla visuale o l'interramento totale o parziale degli stessi nell'ottica di poter raggiungere un riordino ambientale sul territorio.

CAT.6 EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA

1. Sui fabbricati esistenti non rientranti nelle precedenti classificazioni ed aventi destinazione diversa, sono ammessi interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia senza demolizione e di consolidamento statico con la possibilità di mutamento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PGT.
2. Ai fini della verifica d'ammissibilità sono consentite le destinazioni d'uso principali, complementari nonché, quelle escluse riportate nella sottostante tabella:

Complementare	"Ri" turistico ricettiva "R" residenza sino ad un SL massima di mq. 160,00 "A2" esercizi pubblici e somministrazione (PEV) Servizi di interesse pubblico o generale
Escluse	"P1" produttiva "P2" artigianato di servizio "P3" terziario "A1" esercizi di vicinato (VAE) "A3" medie strutture di vendita extralimentare (MS-E) "A4" medie strutture di vendita extralimentare (MS-AE) "A5" attività commerciali su superfici espositive "IS" ricreativa di intrattenimento e spettacolo

	"AG" rurale
--	--------------------

3. Ogni intervento di ampliamento e/o di cambio di destinazione d'uso sarà attuabile previa convenzionamento con l'Amministrazione Comunale; la quale in rapporto alle destinazioni assentibili definirà i parametri edificatori nel rispetto comunque di quanto segue:
- H max= esistente o m. 6,00 in caso di ampliamento
 - P max= 40% e comunque uguale all'esistente
 - Dc= m.10,00
 - De= m.10,00
 - Ds= m.10,00 da strade comunali, m. 5,00 da strade consorziali

NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli edifici non classificati è confermata la destinazione d'uso in atto.
2. Agli edifici con destinazione agricola cessata da almeno 5 anni, si applicano, previa adeguata documentazione dimostrativa, le norme relative alla categoria 2.
3. Gli elementi di pregio edilizio presenti nella edificazione originaria devono essere tutelati e valorizzati con gli interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione ammissibili.
4. È vietato il mantenimento di materiali di facciata e di copertura con carattere di precarietà (lastre di vetroresina, lamiera, etc.) per i quali si impongono gli interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a ridare dignità estetica ai fabbricati in coerenza con le caratteristiche di finitura tipiche dei luoghi.
5. Gli ampliamenti consentiti dovranno essere realizzati nel rispetto dei limiti di distanza dai confini, fra edifici e dai cigli stradali prescritti dalle presenti norme; in caso di sopralzo non potrà essere superato l'altezza massima di m. 6,00.
6. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti non sono richiesti i requisiti soggettivi del concessionario di cui alla L.R.12/2005.
7. Gli interventi di ristrutturazione sui fabbricati esistenti e cambio d'uso sono subordinati a "titolo edilizio convenzionato" ai sensi dell'art. 29 delle presenti norme, in maniera tale da fissare le finalità d'intervento volte al mantenimento ed al recupero di un territorio di particolare valenza ambientale.
8. Al fine di attuare le previsioni di piano per i fabbricati esistenti è possibile abbassare il piano di calpestio del piano terra per adeguare l'altezza interna dei locali alle normative igienico sanitarie vigenti; l'intervento edilizio dovrà prevedere comunque la formazione di un adeguato vespaio areato, viene pertanto ammessa la possibilità di modifiche esterne, limitatamente al perimetro del fabbricato, onde consentire la realizzazione di intercapedini a protezione delle murature aventi larghezza netta massima di m. 0,80.

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI - PROVINCIA DI BERGAMO TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDIE DEI TERRENI RIFERITI ALL'ANNO 2025

(Ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D. P. R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni)

Tipi di coltura	Reg. agr. n° 1	Reg. agr. n° 2	Reg. agr. n° 3	Reg. agr. n° 4	Reg. agr. n° 5	Reg. agr. n° 6		Reg. agr. n° 7		Reg. agr. n° 8	Reg. agr. n° 9		Reg. agr. n° 10	
	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	Euro/mq	sub 1	sub 2	sub 1	sub 2	Euro/mq	sub 1	sub 2	sub 1	sub 2
01) Semenzaio	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	9,30	9,80	9,30	9,80	9,80	9,30	9,80	9,30	9,80
02) Semenzaio arboreo			8,50	8,50	8,50	9,30	9,80	9,30	9,80	9,80	9,30	9,80	9,30	9,80
03) Semenzaio irriguo				9,05	9,05	10,85	11,65	10,85	11,65	11,65	10,85	11,65	10,85	11,65
04) Semenzaio arboreo irriguo						10,85	11,65	10,85	11,65	11,65	10,85	11,65	10,85	11,65
05) Prato	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	9,30	9,80	9,30	9,80	9,80	9,30	9,80	9,30	9,80
06) Prato arboreo			8,50	8,50	8,50	9,30	9,80	9,30	9,80	9,80	9,30	9,80	9,30	9,80
07) Prato irriguo				9,05	9,05	10,85	11,65	10,85	11,65	11,65	10,85	11,65	10,85	11,65
08) Prato arboreo irriguo														
09) Prato a mercaia														
10) Colture orticole (1)														
11) Colture foro-vivaiistiche (1)		17,50	17,50	17,50	18,00	18,25	18,25	18,25	18,25	18,25	18,25	18,25	18,25	18,25
12) Vigneto			12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80	12,80
12-bis) Vigneto I.G.T.						15,90	15,90	15,90	15,90					
13) Vigneto D.O.C.						20,10	20,10	20,10	20,10					
13-bis) Vigneto D.O.G.C.						22,20	22,20	22,20	22,20					
14) Frutteto					12,70	12,70	12,70	12,70	12,70	12,70	12,70	12,70	12,70	12,70
15) Uliveto					8,80			8,80	8,80					
15-bis) Uliveto D.O.C.					12,70			12,70	12,70					
16) Castagneto	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40					
17) Pioppeto														
18) Pascolo	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
19) Pascolo cespugliato				1,25	1,25									
20) Pascolo arboreo														
21) incolto produttivo	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85							
22) Bosco ceduo	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15
23) Bosco misto	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15
24) Bosco alto fusto	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,15	2,15	2,15	2,15					

NOTE: (1) - Valori del suolo, il soprassuolo dovrà essere calcolato a parte;
Si precisa che l'V.A.M. non esprime il valore esatto di singole aree ma una stima del valore MEDIO che aree agricole, tra loro diverse e con colture diverse, possono assumere in un determinato ambito territoriale.

All. 4

IL PRESIDENTE

(Arch. Ing. Ivano Bonetti)

Firmato digitalmente da
Ivano Bonetti

Il presente documento è stato firmato elettronicamente da
Ivano Bonetti

Regione Agraria 1: Valtorta, Omica, Cusio, Cassiglio, S. Brigida, Averara, Olmo al Brembo, Mezzoldo, Piazza Brembana, Lenna, Valnegrà, Piazzolo, Roncobello, Moio de' Calvi, Piazzatorre, Isola di Fondra, Branzi, Valleve, Foppolo, Carona.

Regione Agraria 2: Piarò, Villa d'Ogna, Ardesio, Oltressenda Alta, Gromo, Valgoglio, Gandellino, Valbondione, Vilminore di Scalve, Colere, Azzone, Schilpario.

Regione Agraria 3: Costa Valle Imagna, Valsecca, Brumano, Sant'Omobono Terme, Rota Imagna, Bedulita, Roncola, Strozza, Capizzone, Ubiale Cianezzo, Sadrina, Zogno, Val Brembilla*, Berbenno, Biello, Corna Imagna, Locatello, Fuiplano Valle Imagna, Vedeseta, Taleggio, Camerata Cornello, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Dossena, Serina, Oltre il Colle, Cornalba, Costa Serina, Algua, Bracca.
*L'inserimento del Comune di Val Brembilla, nato dalla fusione dei Comuni di Brembilla e Gerosa, dovrà essere formalizzato con la ridefinizione dei confini della Regione Agraria.

Regione Agraria 4: Albino, Cene, Selvino, Pradalunga, Aviatico, Gazzaniga, Fiorano al Serio, Leffe, Pella, Cazzano S. Andrea, Casnigo, Colzate, Vertova, Oneta, Gorno, Ponte Nossia, Premolo, Parre, Clusone, Gandino, Rovetta, Fino del Monte, Castione della Presolana, Onore, Songavazzo, Cerete, Bossico, Sovero.

Regione Agraria 5: Luzzana, Borgo di Terzo, Vignano San Martino, Berzo San Fermo, Adrara San Martino, Viadanica, Predore, Tavernola, Bergamasca, Vigolo, Adrara San Rocco, Parzanica, Grone, Casazza, Fonteno, Monasterolo del Castello, Gaverina, Spinone, Bianzano, Ranzanico, Endine Galiano, Sotto Collina, Riva di Solto, Pianico, Castro, Lovere, Costa Volpino, Rogno.

Regione Agraria 6-sub 1:  Torre de' Busi**, Cisano Bergamasco, Caprino Bergamasco, Villa d'Adda, Pontida, Palazzago, Carvico, Brembate, Sopra, Barzana, Almenno San Bartolomeo, Almenno San Salvatore, Paladina, Almè, Villa d'Almè, Sorisole, Ponterranca, sub 2: Ambivere, Bergamo, Mapello, Ranica, Sotto il Monte Giovanni XXIII, Torre Boldone.
**L'inserimento del Comune di Torre de' Busi, tornato ad essere territorio della Provincia di Bergamo, dovrà essere formalizzato con la ridefinizione dei confini della Regione Agraria.

Regione Agraria 7-sub 1: Villa di Serio, Alzano Lombardo, Nembro, Entratico, Foresto Sperso, Gandosso, sub 2: Gorle, Scanzorosciate, Albano S. Alessandro, Torre de' Roveri, San Paolo d'Argon, Cenate Sotto, Cenate Sopra, Trescore Balneario, Zandobbio, Gorlago, Carobbio degli Angeli, Villongo, Sarnico, Credaro, Castelli Calepio, Grumello del Monte, Chioduno.

Regione Agraria 8: Calusco d'Adda, Terno d'Isola, Bonate Sopra, Bonate Sotto, Presezzo, Ponte San Pietro, Madone, Chignolo d'Isola, Suisio, Bottanuco, Filago, Capriate San Gervasio, Brembate, Medolago, Solza.

Regione Agraria 9-sub 1: Spirano, Pognano, Arcene, Lurano, Cologno al Serio, Pontirolo Nuovo, Canonica d'Adda, Fara Gera d'Adda, Treviglio, Castel Rozzone, Brignano Gera d'Adda, Pagazzano, Morengo, Bariano, Caravaggio, Fornovo San Giovanni, Mozzanica, Misano, Gera d'Adda, Calvenzano, Casirate d'Adda, Arzago d'Adda, sub 2: Valbrembo, Mozzo, Curno, Treviolo, Lallio, Dalmine, Stezzano, Azzano San Paolo, Orio al Serio, Grassobbio, Zanica, Comun Nuovo, Levate, Osio Sopra, Osio Sotto, Verdellino, Verdello, Boltiere, Ciserano, Urganio.

Regione Agraria 10-sub 1: Palosco, Mornico al Serio, Martinengo, Cividate al Piano, Cortenuova, Romano di Lombardia, Covo, Calcio, Fara Olivana con Sola, Antegnate, Isso, Barbata, Fontanella, Pumenengo, Torre Pallavicina, sub 2: Pedrengo, Seriate, Brusaporto, Montello, Costa di Mezzate, Bagnatica, Cavernago, Calcinate, Bolgare, Telgate, Ghisalba.

PALAZZAGO

Abitanti (n°)	4479	
Superficie (kmq)	13.96	
Ripartizione geografica	Nord-ovest	
Unità territoriale sovracomunale	Bergamo	
Capoluogo/città metropolitana	No	
Altitudine media (mlm)	558.53	
Ecoregione	1A2a	
Classificazione climatica	ZonaE-2633 GG	
Grado di urbanizzazione	2	

Comune a vocazione prevalentemente agricola, si trova nell'Almennese ed all'imbocco della Valle San Martino che dista 16 chilometri dal capoluogo in direzione Nord-Ovest.

Valorizzazione

Valorizzazioni Zona 1 - Palazzoago

Qualità di coltura	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	44.000	67.000
Seminativo irriguo	53.000	80.000
Orto	53.000	80.000
Prato	40.000	60.000
Prato irriguo	49.000	75.000
Frutteto	58.000	110.000
Vigneto	59.000	90.000
Pascolo	6.000	10.000
Bosco alto fusto	6.000	15.000
Bosco ceduo	2.300	8.000
Castagneto da frutto	9.000	22.000
Incolto sterile	3.500	6.000
Orto irriguo	73.000	110.000
Vigneto D.O.C. IGP	85.000	130.000
Culture florovivaistiche	86.000	130.000

All. 4 bis

LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI

COMUNE DI
**ALMENNO SAN
BARTOLOMEO**

RILEVAZIONE ANNO 2024

quotazioni dei valori di mercato
dei terreni agricoli
entro un minimo e un massimo
per le principali colture

All. 4 bis

Algoritmo di calcolo del valore puntuale

I valori riportati nel presente listino sono espressi in minimi e massimi e a partire da essi l'operatore procederà in autonomia all'identificazione del valore puntuale secondo i criteri ritenuti più appropriati.

In eventuale ausilio a tale fase l'Editore propone, nel sito valoriagricoli.it, un calcolatore del valore puntuale basato su un algoritmo logico-matematico approvato dall'Osservatorio dei Valori Agricoli che applica, in diminuzione dei massimi, determinati coefficienti associati al livello qualitativo di ciascuna caratteristica più influente sul valore di ogni coltura, restituendo il valore puntuale di ognuna delle possibili combinazioni di caratteristiche tecniche, basato sul puro merito agricolo.

Nella figura seguente si riporta un esempio di calcolo del valore puntuale. Dopo essere entrati nell'area riservata del sito valoriagricoli.it ed acquistato il credito per l'interrogazione, la procedura presenta una maschera in cui devono essere selezionati i livelli qualitativi delle caratteristiche tecniche proprie della coltura di interesse nel comune di interesse e per l'anno di interesse, dopo di che viene generato un pdf con il valore puntuale, certificato dall'Osservatorio dei valori agricoli.

VALORE PUNTUALE

ANNO RILEVAZIONE: 2024
COMUNE D'INTERESSE: Almenno San Bartolomeo
CULTURA: Seminativo

SEMINATIVO

Fertilità	buona	discreta	ottima
Giacitura	accive	mediocre	pianeggiante
Accesso	buono	insufficiente	sufficiente
Forma	Normale	Penalizzante	Regolare
Ubicazione	Cattiva	Eccellente	Normale
Ampiezza	Grande app	Medio app	Piccolo app

INFO CREDITI | **GENERA IL PDF** | **CREDITI RESIDUI = 0**

1 clicco = 1 pdf = 1 credito

Si evidenzia in ogni caso che il valore agricolo così calcolato, pur costituendo una indicazione ragionevolmente approssimativa, non sostituisce una stima effettuata mediante un accurato sopralluogo tale da poter tenere conto di particolari situazioni oggettive che sfuggono ad una rilevazione media ed ordinaria quale quella di un listino immobiliare.

Declaratoria per l'individuazione delle qualità di coltura rilevate

Colture florovivaistiche

Spazio all'aperto e/o parzialmente in ambienti chiusi attrezzati a serra, adibito alla coltivazione e/o al ricovero di colture sia da fiore che da piante ornamentali sia per interni che per giardini-parchi

Orto irriguo

Terreno coltivato ad orto o a coltura floreale, che gode di una regolare irrigazione, con acqua proprio o con acqua d'affitto

Seminativo

Terreno lavorato con mezzi meccanici senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cereali o anche legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggiere e industriali.

Seminativo irriguo

Terreno lavorato con mezzi meccanici senza distinzione di posizione, la cui coltivazione è avvicendata, o suscettibile di esserlo, a cereali o anche legumi, a tuberi, a piante tessili, foraggiere e industriali, irrigato con acqua propria o di affitto, sia che nell'avvicendamento le coltivazioni richiedano necessariamente l'irrigazione come per esempio il riso, sia che l'irrigazione non sia indispensabile. Si identifica sul posto con la presenza di impianti fissi di irrigazione (o eventualmente pozzi collegati con rotoloni o eventuali altri mezzi per l'irrigazione) sia con acqua propria che con acqua di affitto.

Orto

Terreno coltivato a ortaggi per scopo commerciale.

Prato

Terreno, comunque situato, che produce erba falciabile almeno una volta l'anno.

Prato irriguo

Terreno, comunque situato, che produce erba falciabile più volte all'anno, dotato di risorsa irrigua.

Frutteto

Terreno coltivato a piante da frutto esclusivamente o principalmente, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria. In alcuni comuni possono essere valorizzate specificatamente singole essenze arboree (ad es. agrumeti, vigneti, noceti, noccioleti, mandorleti, uliveti, piccoli frutti.)

Vigneto

Terreno coltivato a vite esclusivamente o principalmente, sia per produrre uva da tavola che da vino, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.

Pascolo

Terreno che produce erba naturale (non falciabile), utilizzabile come foraggio per il pascolo del bestiame.

Bosco alto fusto

Terreno occupato da alberi di alto fusto di ogni genere.

Bosco ceduo

Terreno occupato da alberi di ogni genere, che si tagliano a intervalli generalmente non maggiori di 15 anni, sia di ceppala che di piante a capitozza.

Castagneto da frutto

Terreno coltivato a castagni allo scopo di ottenere, esclusivamente o principalmente, dal suolo il massimo raccolto di castagne, attribuendosi agli altri prodotti un'importanza secondaria.

Incolto sterile

Terreno assolutamente improduttivo.

Marchi qualificanti la produzione agricola

Attualmente sono regolamentati tre tipi di marchi:

DOP (Denominazione d'Origine Protetta). Identifica la denominazione di un prodotto la cui produzione, trasformazione ed elaborazione devono aver luogo in un'area geografica determinata e caratterizzata da una perizia riconosciuta e constatata. In questo caso tutta la filiera, compresa la produzione delle materie prime utilizzate, è inserita nel disciplinare e soggetta a controllo.

IGP (Indicazione Geografica Protetta). Il legame con il territorio è presente in almeno uno degli stadi della produzione, della trasformazione o dell'elaborazione del prodotto. Inoltre, il prodotto gode di una certa fama. Solo la produzione del prodotto è inserita nel disciplinare, soggetta a controllo ed avviene in zona delimitata con ingredienti e modalità di produzione stabilite, mentre la produzione delle materie prime non è sottoposta a controllo.

STG (Specialità Tradizionali Garantite). Non fa riferimento ad un'origine di produzione ma ha per oggetto quello di valorizzare una composizione tradizionale del prodotto o un metodo di produzione tradizionale. Sono inseriti nel disciplinare e sottoposti a controllo solo l'indicazione degli ingredienti e la modalità di produzione.

La denominazione di origine controllata, nota con l'acronimo **DOC**, è un marchio di origine italiano che certifica la zona di origine e delimitata della raccolta dei materiali utilizzati per la produzione del prodotto sul quale è apposto il marchio; esso viene utilizzato per designare un prodotto di qualità e rinomato, le cui caratteristiche sono connesse all'ambiente naturale ed ai fattori umani e rispettano uno specifico disciplinare di produzione approvato con decreto ministeriale.

Tali vini, prima di essere messi in commercio, devono essere sottoposti in fase di produzione ad una preliminare analisi chimico-fisica e ad un esame organolettico che certifichi il rispetto dei requisiti previsti dal disciplinare; il mancato rispetto dei requisiti ne impedisce la messa in commercio con la dicitura **DOC**. Il marchio fu ideato negli anni cinquanta.

La categoria dei vini **DOCG** comprende i vini prodotti in determinate zone geografiche nel rispetto di uno specifico disciplinare di produzione, approvato con Decreto Ministeriale.

Le **DOCG** sono riservate ai vini già riconosciuti a denominazione di origine controllata (**DOC**) da almeno dieci anni che siano ritenuti di particolare pregio, in relazione alle caratteristiche qualitative intrinseche, rispetto alla media di quelle degli analoghi vini così classificati, per effetto dell'incidenza di tradizionali fattori naturali, umani e storici e che abbiano acquisito rinomanza e valorizzazione commerciale a livello nazionale e internazionale.

Tali vini, prima di essere messi in commercio, devono essere sottoposti in fase di produzione ad una preliminare analisi chimico-fisica e ad un esame organolettico che certifichi il rispetto dei requisiti previsti dal disciplinare; l'esame organolettico inoltre deve essere ripetuto, partita per partita, anche nella fase dell'imbottigliamento. Per i vini **DOCG** è infine prevista anche un'analisi sensoriale (assaggio) eseguita da un'apposita commissione; il mancato rispetto dei requisiti ne impedisce la messa in commercio con il marchio **DOCG**.

I listini sono redatti sotto l'égida dell'Osservatorio dei Valori Agricoli di Exeo Edizioni.

L'Osservatorio è stato presentato per la prima volta al pubblico dagli ingegneri Antonio Iovine e Massimo Curatolo in occasione del convegno nazionale di Legnaro del 27 settembre 2011 «La nuova indennità di esproprio per le aree agricole e inedificabili: cosa succede dopo la dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi», organizzato dalla rivista EsproprioOnline. La ragione storica della costituzione dell'Osservatorio è stata infatti la dichiarazione di incostituzionalità dei valori agricoli medi ad opera della sentenza della Corte Costituzionale 181/2011, che ha aperto un vuoto per progettisti di opere pubbliche ed autorità esproprianti, che si è inteso colmare fornendo un ausilio parametrico coerente con il nuovo contesto giuridico, obiettivo, questo, conseguito attraverso un'attività complessa di monitoraggio ed elaborazione degli effettivi valori agricoli di mercato, superando l'astrattezza dei V.A.M..

L'Osservatorio, diretto dall'ing. Antonio Iovine, si avvale di un Comitato Scientifico e si propone di monitorare - tramite una rete di collaboratori e attingendo da diverse fonti - i valori dei terreni agricoli italiani, di studiare modelli e tecniche di valutazione, che si traducono in algoritmi e coefficienti di qualificazione e valorizzazione dei cespiti, di elaborare analisi e studi che vengono riportati ogni anno nei Rapporti Statistici pubblicati da Exeo Edizioni.

La decennale attività dell'Osservatorio trova generale apprezzamento e ampio credito nel mondo dei professionisti estimatori, nell'ambito delle consulenze tecniche giudiziali, nell'operatività delle pubbliche amministrazioni e in particolare dei progettisti in sede di stesura dei piani particellari e dei relativi quadri economici.



Vedi foto 1/10



Terreno non edificabile in Vendita

€ 9.370

9.370 m²

€ 9.370



Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu



AGGIUNGI

**Sky Wifi e la TV di Sky**

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

[SCOPRILA ORA](#)

Annuncio aggiornato il 13/10/2025

CHIAMATA AI

MESSAGGIO

All. 4 ter

Descrizione

Riferimento: EK-121993206

Vendo 2 lotti di bosco:

- uno da 6800 mq a 1€ al mq prezzo 6800€
- uno da 2570 mq a 1€ al mq prezzo 2570€

Vendita totale 9370 mq prezzo 9370 €

Possibilità di acquistarli anche separatamente

Entrambi a Palazzago frazione Burligo, a 200 metri l'uno dell'altro.

NO per taglio legna, ma vendita proprietà.

Non edificabile

Trattativa riservata

Per info contattatemi privatamente



Contatta l'inserzionista

Invia la tua richiesta per aumentare le possibilità di ricevere una risposta.

CHIAMA CON L'IA

Caratteristiche

Contratto

Vendita

Tipologia

Terreno non edificabile

Superficie

9.370 m²

Disponibilità

Libero

Informazioni sul prezzo



Prezzo

€ 9.370



Prezzo al m²

1 €/m²



AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

Le migliori offerte e soluzioni per te



Prestito Online fino a €30.000

BASTA 1 CLICK >



COMPASS



Valuta le migliori offerte di mutuo e scopri la tua rata

[CALCOLA >](#)



Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro

[SCOPRI COME >](#)



ENGIE Luce&Gas - prezzo bloccato per 2 anni

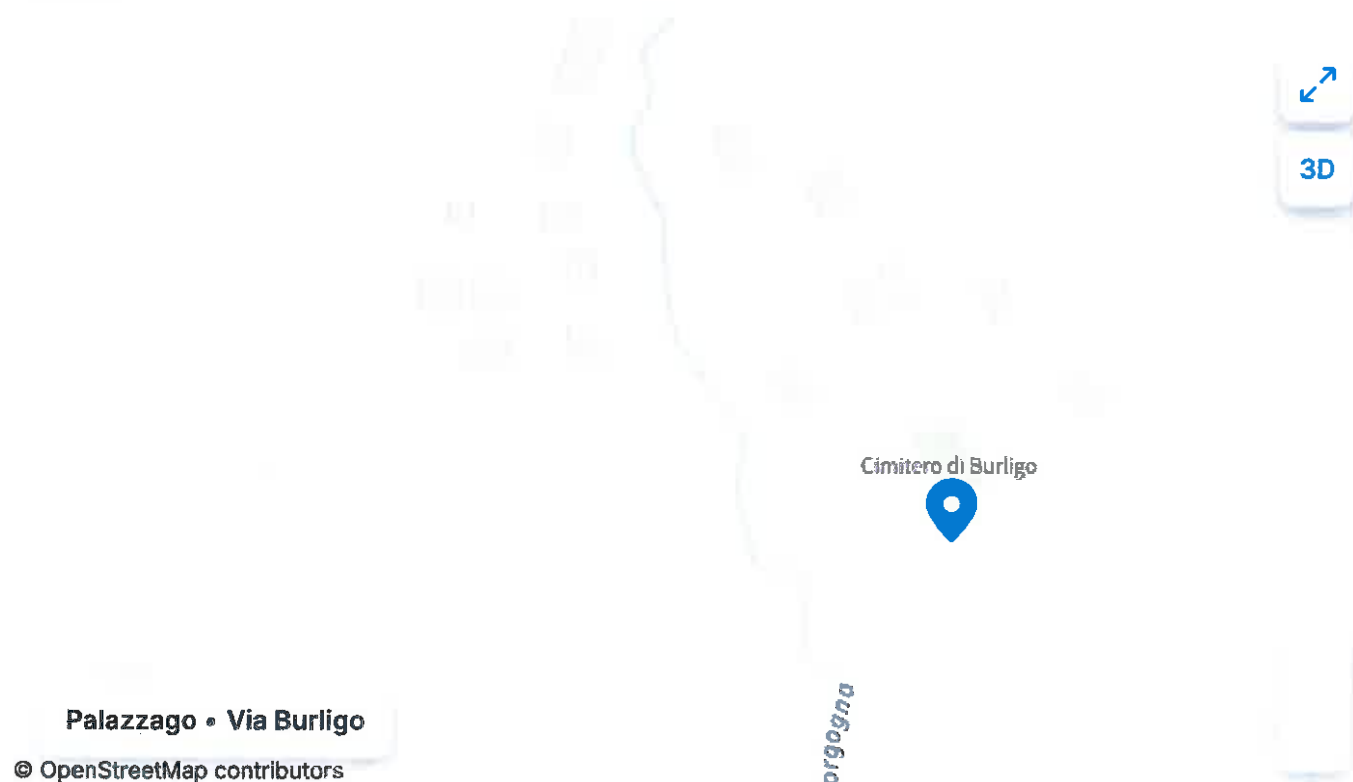
[SCOPRI DI PIÙ >](#)



Scopri ogni angolo dell'immobile



Mappa



Palazzago • Via Burligo

© OpenStreetMap contributors

Inserzionista

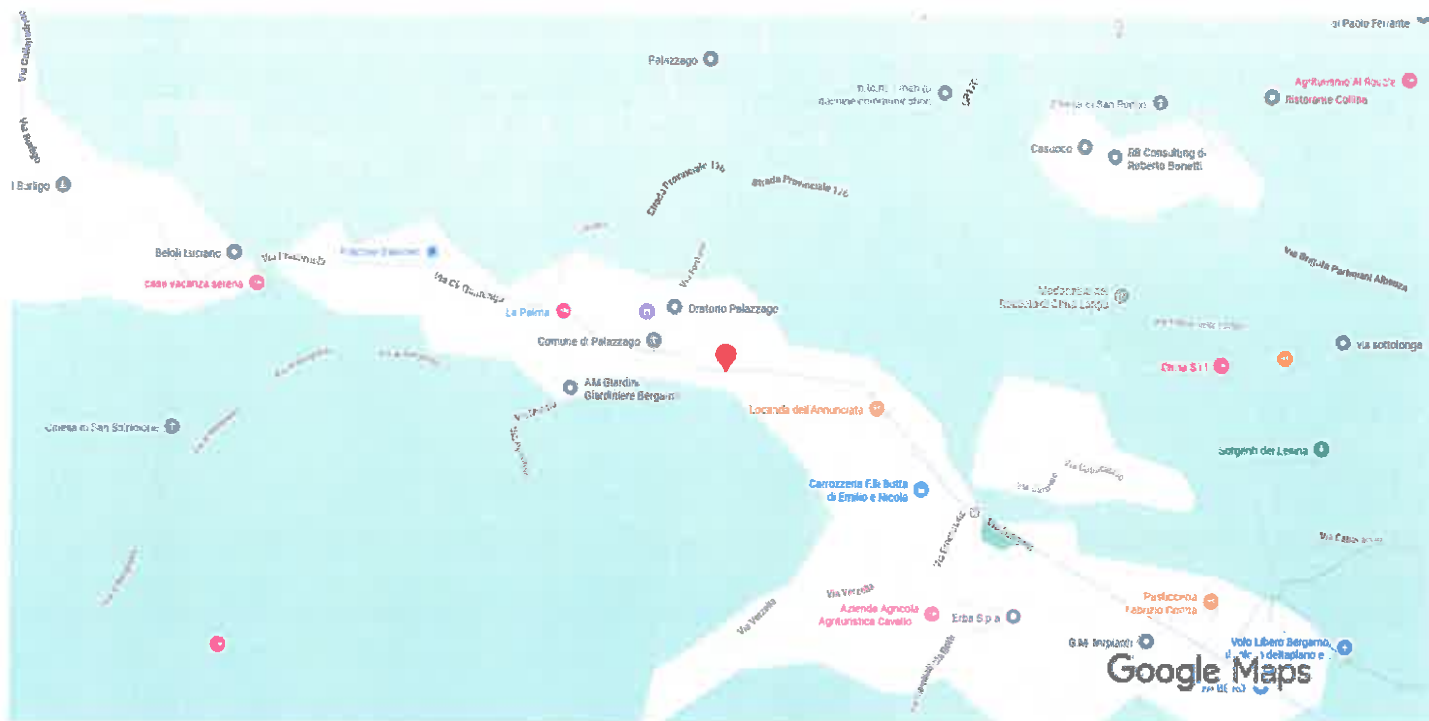
€ 9.370

9.370 m²



Google Maps

45°45'06.1"N 9°32'12.8"E



Immagini ©2025 ,Dati cartografici ©2025 500 pd



45°45'06.1"N 9°32'12.8"E

45.751700, 9.536890



Indicazioni



Salva

Nelle
vicinanzeInvia al
telefono

Condividi

QG2P+MQC Palazzago, Provincia di Bergamo,
Italia

Ottieni il massimo da Google Maps

Accedi

[Documentazione](#) • [Dettagli](#) • [Posizione](#) • [Contatti](#) • [Assistenza](#)**fallimenti.it****Categoria****Tutte le notizie****Servizio assistenza aste****Accedi / Registrati**

Salva in preferiti



Salva in preferiti

[← Torna alla ricerca](#)

Codice asta AD5841344



Palazzago (Bergamo)

Terreni all'asta a Bergamo - foto 0

1 / 8

Terreni all'asta a Bergamo

Piena proprietà di 1/1 di appezzamento di terreno agricolo inedificabile a destinazione prativa. Il bene è vincolato urbanisticamente, essendo stato impegnato a servizio dell'azienda agricola e reso inedificabile per asseveramento alla costruzione realizzato sulla particella 6007. In caso di vendita all'asta, attraverso l'immobile pignorato si dovrà garantire l'accesso ai limitrofi mappali 6007 e 2934 e ad eventuali altri beni dell'Azienda agricola di cui attualmente è parte.

Documentazione

- [PLANIMETRIA.pdf](#)
- [ORDINANZA.pdf](#)
- [AVVISO DI VENDITA.pdf](#)
- [PERIZIA.pdf](#)

Dettagli procedura

[Vedi dettagli procedura](#)

Contatti

All, 4 quater

[Documentazione](#) • [Dettagli](#) • [Posizione](#) • [Contatti](#) • [Assistenza](#)

Dettagli vendita

Tipologia

Senza incanto

Modalità

Asincrona telematica

Base d'asta

17.799 €

Rialzo minimo

1.000 €

Offerta minima

13.349,25 €

Termine presentazione offerte

25/10/2022, 12:00

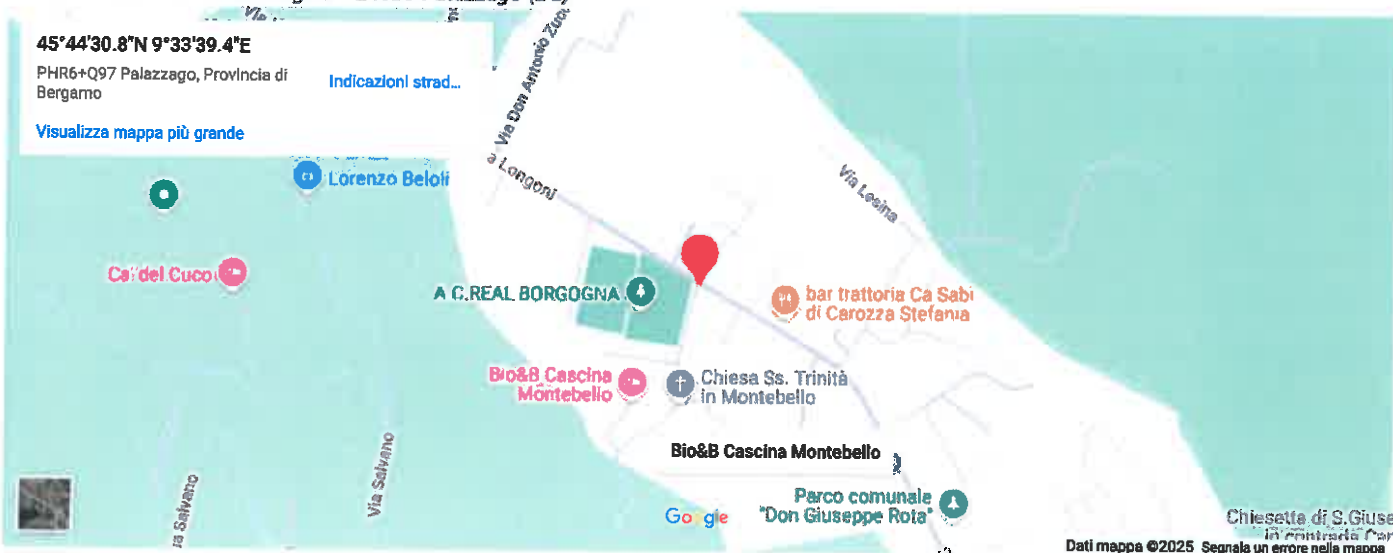
Data chiusura asta

26/10/2022, 15:30

Posizione

Posizione lotto

Località Montebello - Via Longoni - 24030 Palazzago (BG)



Lista beni

Bene 1

Descrizione

Piena proprietà di 1/1 di appezzamento di terreno agricolo inedificabile a destinazione prativa. Il bene è vincolato urbanisticamente, essendo stato impegnato a servizio dell'azienda agricola e reso inedificabile per asseveramento alla costruzione realizzato sulla particella

[Documentazione](#) • [Dettagli](#) • [Posizione](#) • [Contatti](#) • [Assistenza](#)

Tipologia

Terreno

Posizione

Località Montebello - Via Longoni

Disponibilità

Occupato

Foglio

9

Particella

2935

Partecipa alla tua prossima asta con l'aiuto di Fallimenti!

Ops! Questo immobile non è più disponibile. Affidati a noi per trovarne un altro!

[Scopri il nostro servizio gratuito](#)

Altre aste simili

VETRINA



VETRINA



Cerchi l'immobile giusto ma non è facile trovarlo?

Affidati a noi, ti consiglieremo solo quelli davvero adatti a te



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/12/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/12/2025

Dati identificativi: Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 2935

Partita: 3284

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 43,26 Lire 83.760

agrario Euro 39,65 Lire 76.780

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 6.980 m²

> Intestati catastali

➤ 1. ROTA Matteo (CF RTOMTT68B19G259J)

nato a PALAZZAGO (BG) il 19/02/1968

Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 2935

> Dati di classamento

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 01/06/1988

Immobile attuale

Comune di PALAZZAGO (G259) (BG)

Foglio 9 Particella 2935

Redditi: dominicale Euro 43,26 Lire 83.760

agrario Euro 39,65 Lire 76.780

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 01

Superficie: 6.980 m²

Partita: 3284

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PALAZZAGO (G259) (BG) Foglio 9 Particella 2935

➤ **1. ROTA Franco (CF RTOFNC37M02G259J)**
nato a PALAZZAGO (BG) il 02/08/1937
📅 dall'impianto al 14/05/2014
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 01/06/1988

➤ **1. ROTA Matteo (CF RTOMTT68B19G259J)**
nato a PALAZZAGO (BG) il 19/02/1968
📅 dal 14/05/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 Regime: bene personale (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 14/05/2014 Pubblico ufficiale MANGILI GIUSEPPE Sede PONTE SAN PIETRO (BG) Repertorio n. 86768 - DONAZIONE DI AZIENDA AGRICOLA Nota presentata con Modello Unico n. 14295.1/2014 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 30/05/2014

Visura telematica