



COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO
PROVINCIA DI BERGAMO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

PERIZIA DI STIMA

Area da stralciare dal mappale n. 4642 – foglio 9

Geom. Fabio MARCHESI

PERIZIA DI STIMA

Io sottoscritto geom. Fabio MARCHESI, dipendente del Comune di Albano S.A., facente parte del Servizio Pianificazione e Gestione del territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro (BG) ;

Premesso

che l'Amministrazione Comunale mi ha affidato l'incarico di compiere una stima sintetica di alcune aree appartenenti al patrimonio di questo Comune, da stralciare dal mappale contraddistinto catastalmente come segue:

Foglio	Mappale	Categoria	Classe	Superficie	R.D.E.	R.A.E.
9	4642	Sem. Arb.	Cl. 3	00 14 70	€ 4,56	€ 6,43

Al fine di adempiere all'incarico ricevuto ho provveduto ad una ricognizione in sito delle aree in parola, e alla verifica della loro destinazione patrimoniale, catastale ed urbanistica.-

1) Ubicazione e stato di conservazione dell' immobile.

Le aree in interesse, di cui alla presente stima, sono situate su di un'area destinata a verde in fregio alla Via Carlo Mazza, e sono pervenute al patrimonio comunale in forza degli atti rogati in data 07/02/2003 dal notaio Mauro Ruggero rep. N. 27.204/5.515 rep. N. 27.195/5.510 rep. 27.197/5.511

Ad oggi l'area si presenta come un terreno incolto, occupato da rovi ed arbusti.-

2) Destinazione Urbanistica.-

Il vigente Piano di Governo del territorio, adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 14 del 15/04/2011, approvato dal Consiglio Comunale in data 12/09/2011 con deliberazione n. 23 pubblicato sul B.U.R.L. in data 04/04/2012 e

La Variante n°1 al Piano di Governo del territorio, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr.18 del 26/04/2017 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 27 del 05/07/2017;

individuano l'area in oggetto come segue: **Servizi in progetto - Attrezzature Parcheggi e Verde Pubblico**

Inoltre l'area ricade in:

- Parte in classe 2.2a - aree di fattibilità con modeste limitazioni e problematiche di tipo idrogeologico;
- Parte in classe 3.3b - aree di fattibilità con consistenti limitazioni e con problematiche di tipo idrogeologico e problematiche di tipo geotecnico.

3) Confini e descrizione dei beni oggetto di acquisizione.

L'area da stralciare al mappale 4642 confina (in un sol corpo) come segue:

- A Nord con lo stesso mappale 4642;
- A Est con il mappale 3707;
- A Sud con strada vicinale;
- A Ovest con il mappale 4945.

4) Criteri adottati nella stima.

Ai fini della corrente valutazione economica, ho tenuto conto dello stato fisico del bene, sia per quanto concerne la superficie complessiva che per quanto vi si ritrova soprasuolo. Ho considerato inoltre la sua destinazione urbanistica. Pertanto ho ritenuto opportuno e conveniente utilizzare il metodo di stima sintetico comparativo per beni di egual natura e nella fattispecie ai relativi correnti

valori commerciali di libero mercato nel Comune di Albano Sant'Alessandro, assumendo come valore di riferimento quello di monetizzazione di aree a standard definito dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n° 38 del 22/04/2016, determinato in **Euro 100,00 / mq**

5) Valore venale della proprietà'.

Il valore complessivo dell'area viene stimato, in assenza di un rilievo puntuale ad hoc, sulla superficie catastale, nel seguente modo:

Area da frazionare al mappale 4642: $400,00 \text{ mq} \times E 100,00 / \text{mq} = \text{Euro } 40.000,00$

CONCLUSIONI

In relazione a quanto sopra esposto si ritiene equo attribuire agli immobili oggetto della presente il valore complessivo di € 40.000,00, determinati a corpo e non a misura, e riferiti allo stato di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano.

In particolare rimarranno a carico dell'acquirente tutte le spese derivanti ed accessorie, variazioni catastali ed altre spese tecniche, le spese notarili, le imposte a qualsiasi titolo, e i bolli.-

Allegati:

documentazione fotografica.

estratto di P.G.T.

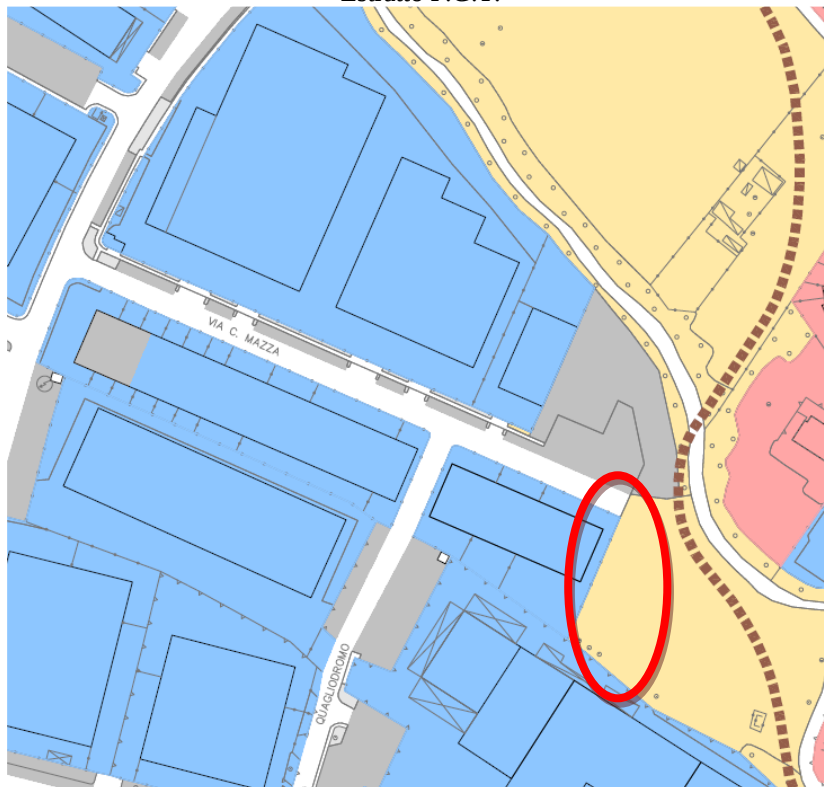
estratto di mappa catastale

Albano Sant'Alessandro, lì 22 agosto 2017

Geom. Fabio MARCHESI



Estratto P.G.T.



Dati catastali

