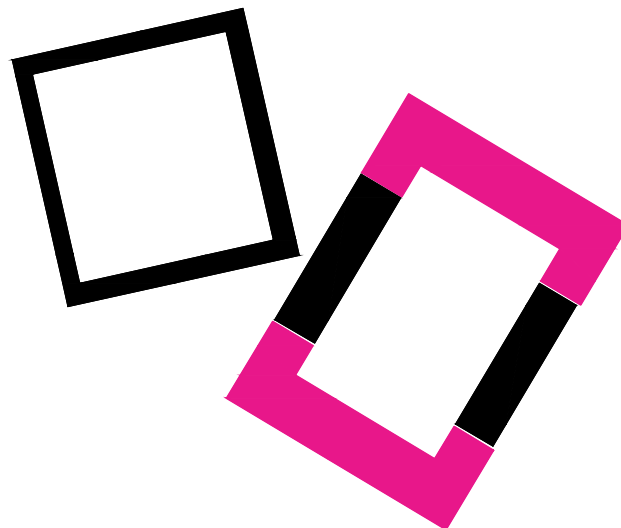




STADIO "ATLETI AZZURRI D'ITALIA"  
PIANO ATTUATIVO



PROPRIETA' E COORDINAMENTO GENERALE

**STADIO ATALANTA SRL**

Via G. Paglia, 1/D  
24122 - Bergamo  
T +39 035 280 111 F +39 035 225 761

**COMUNE DI BERGAMO**

Palazzo Frizzoni, piazza Matteotti, 27  
24122 - Bergamo  
T +39 035 399 111 F +39 035 066 2696

TAVOLA

ARCH

B19

SCALA



ELABORATO

PROGETTUALE

DATA

NOVEMBRE 2017

EMISSIONE

REV. A

PROGETTO ARCHITETTONICO E URBANISTICO

**DE8 ARCHITETTI**

Via Portico 59/61, 24050, Orio al Serio, Bg  
T +39 035 530 050 F +39 035 199 010 67  
info@deottostudio.com  
www.deottostudio.com



OGGETTO

Perizia stima valore aree da permutare

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IMPATTO AMBIENTALE

**Iter Ingegneria del Territorio S.r.l.**

Via C. Colombo 23, 20090 - Trezzano S/N, Mi  
T +39 02 484 68 519 F +39 02 484 00 429



AVANZAMENTO

REVISIONE

00

PROGETTO MOBILITA'

**Iter Ingegneria del Territorio S.r.l.**

Via C. Colombo 23, 20090 - Trezzano S/N, Mi  
T +39 02 484 68 519 F +39 02 484 00 429



STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

dott.ing. Sergio Taccolini  
N.1234 Albo Ingegneri Bergamo

dott.ing. Fabio Gagni  
N. 2713 Albo Ingegneri Bergamo

**STUDIO TACCOLINI INGEGNERI ASSOCIATI**

24122 BERGAMO - VIA ZAMBONATE, 81 Tel./Fax 035.244309 e-mail: taccoliniassociati@sonic.it

n°	descrizione description	data date	eseguito drawn	approvato approved
0	prima consegna	05.2018		

# Perizia

30.05.2018

**Valutazione del compendio immobiliare di  
proprietà del**

**Comune di Bergamo**

**Stadio Atalanta s.r.l.**

**Bergamo (BG), viale Giulio Cesare n°18**

## INDICE

<b>Aspetti propedeutici .....</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Metodologia estimativa .....</b>	<b>pag. 3</b>
<b>Inquadramento urbanistico.....</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Elenco e consistenza dei beni .....</b>	<b>pag. 6</b>
<b>Accertamenti catastali .....</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Valutazione dei beni immobili .....</b>	<b>pag. 7</b>
<b>Elenco allegati .....</b>	<b>pag. 9</b>

## ASPETTI PROPEDUTICI

Il sottoscritto arch. Marco Merelli, iscritto all'Ordine degli Architetti di Bergamo al n°1455, con studio in via Adobati n°5 ad Alzano Lombardo (BG), è stato incaricato di determinare il valore attuale di mercato dell'area sita in Bergamo, viale Giulio Cesare n°18, di proprietà del Comune di Bergamo e di Stadio Atalanta s.r.l. descritta nel seguito della perizia.

Scopo della perizia è quello di attribuire il più probabile valore di mercato di porzioni di aree inserite all'interno del Piano Attuativo relativo allo Stadio "Atleti Azzurri d'Italia".

Il sottoscritto ha preso visione dell'immobile, delle aree d'adiacenza e del compendio tutto entro il quale tale immobile è inserito, assumendo elementi qualificanti in ordine alle varie epoche di costruzione dalla genesi sino alla situazione attuale, alla posizione catastale, alla destinazione d'uso in atto, alla destinazione urbanistica ed al regime vincolistico gravante sul compendio.

Premesso che la stima deve riferirsi alla data odierna ed avuto riguardo alla natura e destinazione dei beni, il sottoscritto ha individuato con meticolosità tutti quegli elementi utili al fine di determinare il valore venale degli stessi, svolgendo indagini anche presso operatori economici della zona interessata e tecnici specializzati nel settore al fine di avere a disposizione utili elementi di confronto.

Presupposto di una serena valutazione è l'individuazione dell'aspetto economico più significativo sotto il quale possono essere inquadrati i beni oggetto di stima.

Si è considerata con scrupolosa diligenza la particolare ubicazione, destinazione e quanto altro necessario per una serena valutazione dei beni in oggetto.

## METODOLOGIA ESTIMATIVA

*I criteri di stima nella scienza economica:*

In funzione della ragione pratica per cui è richiesta la stima si sono presi in esame gli aspetti economici dei beni, nonché i criteri fondamentali adottati e conosciuti dall'estimo quali:

- a) Valore complementare
- b) Valore di surrogazione
- c) Valore di capitalizzazione
- d) Valore di trasformazione
- e) Valore di costo

f) Valore di mercato

Analizzando i vari criteri avremo:

**a) VALORE COMPLEMENTARE**

Non è che la differenza tra il valore di mercato di un complesso di beni aventi rapporti reciproci di complementarietà ed il valore di mercato di una sola parte del complesso.

**b) VALORE DI SURROGAZIONE**

È il valore di mercato o di costo di un bene analogo con utilità analoga al bene interessato.

Il valore del bene da stimare sarà ricavabile direttamente dal valore del bene surrogabile precedentemente individuato, apportando però le opportune correzioni in funzione della vetustà e dell'obsolescenza tecnica.

Questo criterio di stima, che tiene conto del deprezzamento di un bene, dovuto ad incuria o disuso è applicabile anche ad immobili che si trovino in precarie condizioni di manutenzione e conservazione e che pertanto non abbiano subito congrui aumenti di valore di tempo.

Il valore di stima si ricava sempre dal valore di surrogazione di un bene simile opportunamente abbattuto in base a coefficienti che tengono in considerazione il deprezzamento dovuto a vetustà ed obsolescenza tecnica.

**c) VALORE DI CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI**

Non è che il più probabile beneficio fondiario da capitalizzare con un saggio pari a quello di mercato e si basa sulla capacità del bene di produrre una rendita che consente di risalire al suo valore di mercato. Infatti, poiché la redditività costituisce un apprezzamento reale che il mercato esprime per un immobile, ne rappresenta indirettamente anche il valore.

La stima del valore di mercato di un immobile effettuata indirettamente tramite la capitalizzazione dei redditi può pertanto ritenersi valida solo per fabbricati che siano oggetto di una libera trattativa tra proprietario ed affittuario.

In queste condizioni il valore di mercato di un fabbricato sarà definito dal rapporto tra il reddito netto annuo costante ed il tasso di capitalizzazione.

Per pervenire al valore di stima, oltre alla definizione del reddito netto è necessario valutare un adeguato saggio di capitalizzazione che definisca il rapporto intercorrente tra il valore capitale dell'immobile e la somma di moneta che da questo si ricava in un certo periodo.

**d) VALORE DI TRASFORMAZIONE**

È la differenza tra il valore di mercato del bene trasformato e il valore di costo della trasformazione, che sarà determinato in base ad un'indagine di mercato.

Poiché tutte le operazioni di stima vanno riferite ad un preciso momento storico, tanto il valore di mercato quanto i costi che occorre sostenere per la trasformazione dovranno essere attualizzati alla stessa data tenendo conto del tempo necessario per la realizzazione di trasformazione.

### **e) VALORE DI COSTO**

Sono tutti gli elementi necessari per la produzione del bene economico, della spesa occorrente per la riproduzione, basato sul valore a costo di ricostruzione a nuovo ed è costituito dalla sommatoria di tutte le spese che l'imprenditore deve sostenere, nel corso di un processo produttivo più o meno complesso, per ottenere la completa realizzazione del bene.

### **f) VALORE DI MERCATO**

Tratta l'analisi dei beni simili in funzione della domanda e dell'offerta sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali recentemente oggetto di vendita od offerte.

Questo metodo, che consente di prevedere la convertibilità del bene da stimare in moneta, permettendo così di determinare il "più probabile valore" è interamente dominato dalle leggi che regolano il mercato immobiliare. La comparazione, che si basa sul raffronto tra l'oggetto della stima con altri beni di caratteristiche analoghe che siano stati oggetto di scambio o di cui siano noti i prezzi di vendita, fornisce il punto d'incontro della domanda e dell'offerta che ne rappresenta il momento della verità poiché determina un prezzo certo.

Si tenga in considerazione che nella valutazione dell'area su cui sorgono i fabbricati industriali, sono comprese tutte quelle opere relative alle infrastrutture primarie e secondarie e di quelle infrastrutture utili ai fini aziendali, quali cunicoli per l'impiantistica generica e specifica, piazzali di manovra, parcheggi, strade d'accesso, marciapiedi, cordoli, reti fognarie, idriche, elettriche, collegamenti Telecom, ecc.

Verificati i vari metodi di stima si è pertanto deciso di usare come riferimento i valori di mercato riscontrabili localmente per beni (per esempio accessibilità, distanza dai centri abitati, dimensioni e forme, vincoli di PGT quali edificabilità o meno, ecc.) paragonabili a quelli in esame.

Dato lo scopo della valutazione (ovvero determinare il più probabile valore di mercato) è stato adottato il criterio sintetico incentrato sulla comparazione dell'oggetto di stima con immobili di caratteristiche assimilabili. Dalle indagini di mercato svolte (banca dati delle quotazioni immobiliari tratta dal sito dell'Agenzia delle entrate, verifica presso agenzie immobiliari locali, ecc.) sono risultate recenti compravendite che hanno avuto per oggetto immobili simili a quello in trattazione.

La dottrina estimativa ha da tempo risolto i problemi valutativi relativi a comparazioni tra oggetti immobiliari omogenei rispetto ad alcune delle caratteristiche generalmente apprezzate dal mercato, come quelle posizionali, di destinazione, strutturali, di finitura, di dotazione impiantistica, d'ampiezza ed altre.

Concettualmente si afferma che l'immobile da stimare - a parità d'epoca di riferimento dei prezzi - ha la stessa quotazione dell'immobile di prezzo noto se i due sono uguali, ma sarà necessario correggere il prezzo noto per tener conto delle differenze dei relativi prezzi marginali in relazione alle specifiche differenti caratteristiche. Pertanto, assunto il prezzo di riferimento per una delle destinazioni in gioco, si tratta di valutare i prezzi impliciti o marginali delle singole caratteristiche disomogenee in modo da poter correggere, in aumento o in

diminuzione, il prezzo medio di riferimento a seconda della variazione indotta dalle differenti caratteristiche delle unità campionate rispetto alle unità da stimare.

Tale criterio si basa sulla stima parametrica ed è applicabile al caso in oggetto dal momento che le unità immobiliari da stimare possono assimilarsi, dal punto di vista delle quotazioni di mercato, ad immobili pressoché nuovi.

Precisato perché, ai fini estimativi, il complesso da stimare può essere assimilato ad edifici nuovi, si sottolinea che per tali edifici è possibile applicare il principio di sostituzione secondo il quale un soggetto è disposto a pagare per un bene indifferentemente:

- il prezzo di mercato;
- il prezzo di mercato di un bene equivalente opportunamente ponderato.

Le difficoltà di applicazione di questo metodo risiedono nell'apprezzamento delle caratteristiche qualitative suaccennate, quali quelle ambientali, architettoniche, ecc.

Per tale motivo, tra i vari parametri bisogna considerare non solo quelli di natura tecnica, ma anche quelli di natura economica, per tener conto dei fattori distorsivi indotti da tali elementi qualitativi.

Va però ponderato che il mercato non sempre opera in maniera analitica, infatti in presenza di aspetti qualitativi il mercato maggiora sinteticamente il prezzo delle porzioni immobiliari caratterizzati da tali elementi, senza cogliere spesso il quadro generale di riferimento entro il quale tali elementi si pongono.

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Bergamo è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n°2 del 16/17/18 febbraio 2009 e 2/3/4 marzo 2009.

È stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°170 del 30 novembre 2009.

L'intero compendio è inserito nel Piano Attuativo Studio relativo all'Ambito di Trasformazione "At\_i2 – Studio".

L'avvio del procedimento è avvenuto con Delibera di Giunta in data 25.01.2018.

## **ELENCO E CONSISTENZA DEI BENI**

L'elenco e la consistenza dell'unità immobiliare oggetto di stima è quello individuato sulle planimetrie catastali allegata alla presente.

## ACCERTAMENTI CATASTALI

### *Aspetti Catastali:*

È stata condotta un'accurata verifica delle condizioni censuarie degli immobili peritati al fine di valutarne la loro classificazione sotto il profilo catastale, attraverso visure dirette presso l'UTE di Bergamo.

A tal riguardo si sono accertate tutte le differenti connotazioni di categorie, classi e rendite in modo da declinare le differenti ricadute dal punto di vista estimativo.

L'esito dell'accertamento catastale è riportato in un allegato riepilogativo delle singole visure ed ha costituito la base di riferimento per la verifica estimativa dei beni.

Anche in questo caso si fa riferimento all'elenco delle visure catastali e delle planimetrie catastali che si allegano

## VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Al fine di una corretta valutazione del costo al mq. dell'area inserita nel Piano Attuativo sopraccitato serve avere dei dati di riferimento essenziali e cioè:

- valore di alienazione dell'intero compendio pari a € 8.608.600,00  
(ottomilioniseicentottomilaseicento/00)
- superficie fondiaria dell'intero compendio pari a mq. 31.675,00
- superficie aree da permutare mq. 637,90

Vista la particolarità del bene oggetto di stima e di conseguenza di tutte le componenti dell'oggetto stesso si è deciso, al fine di una valutazione il più oggettiva possibile, di non considerare tutto quanto fa parte del compendio stesso (tribune, campo di gioco, negozi, ecc.) ma di considerare l'intera area come se fosse, alla data di redazione della stima, un'area soggetta a Piano Attuativo generico.

Ne consegue che all'intero compendio bisognerà attribuire un valore al mq. che tenga conto delle potenzialità edificatorie future, delle superfici esistenti e dei costi necessari ad urbanizzare l'intera area.

### *Conteggi estimativi*

Sulla base delle ipotesi estimative assunte nel paragrafo metodologico sono stati calcolati i coefficienti riduttivi e maggiorativi del prezzo di riferimento tenendo conto delle caratteristiche specifiche delle singole unità immobiliari e di quelle delle unità di riferimento.

Successivamente è stata operata la valutazione delle aree che possano presentare caratteristiche simili (anche se è sempre utile ribadire che non esistono sul territorio comunale aree da potersi considerare "simili").

La definizione della consistenza - espressa in superficie rilevata e suddivisa per ambiti funzionali - graduata attraverso i prezzi riscontrati e i coefficienti di adattamento al caso specifico ha consentito di identificare il valore complessivo che vuole esprimere il più probabile valore di mercato che una pluralità di operatori economici sarebbe disponibile a corrispondere per l'acquisto del compendio immobiliare, ovvero il più probabile valore di mercato del bene.

**Considerazioni estimative finali:**

Fin qui l'analisi del bene oggetto di stima ha cercato di analizzare parametri "oggettivi" ma è chiaro che per determinare il più probabile valore di mercato non si possono escludere anche quei parametri "soggettivi" che sicuramente concorrono nella ricerca del valore finale.

Come già premesso alla valutazione concorre anche la posizione degli immobili oggetto di stima e la loro vicinanza ai servizi primari.

Pertanto a seguito di quanto suesposto si avrà:

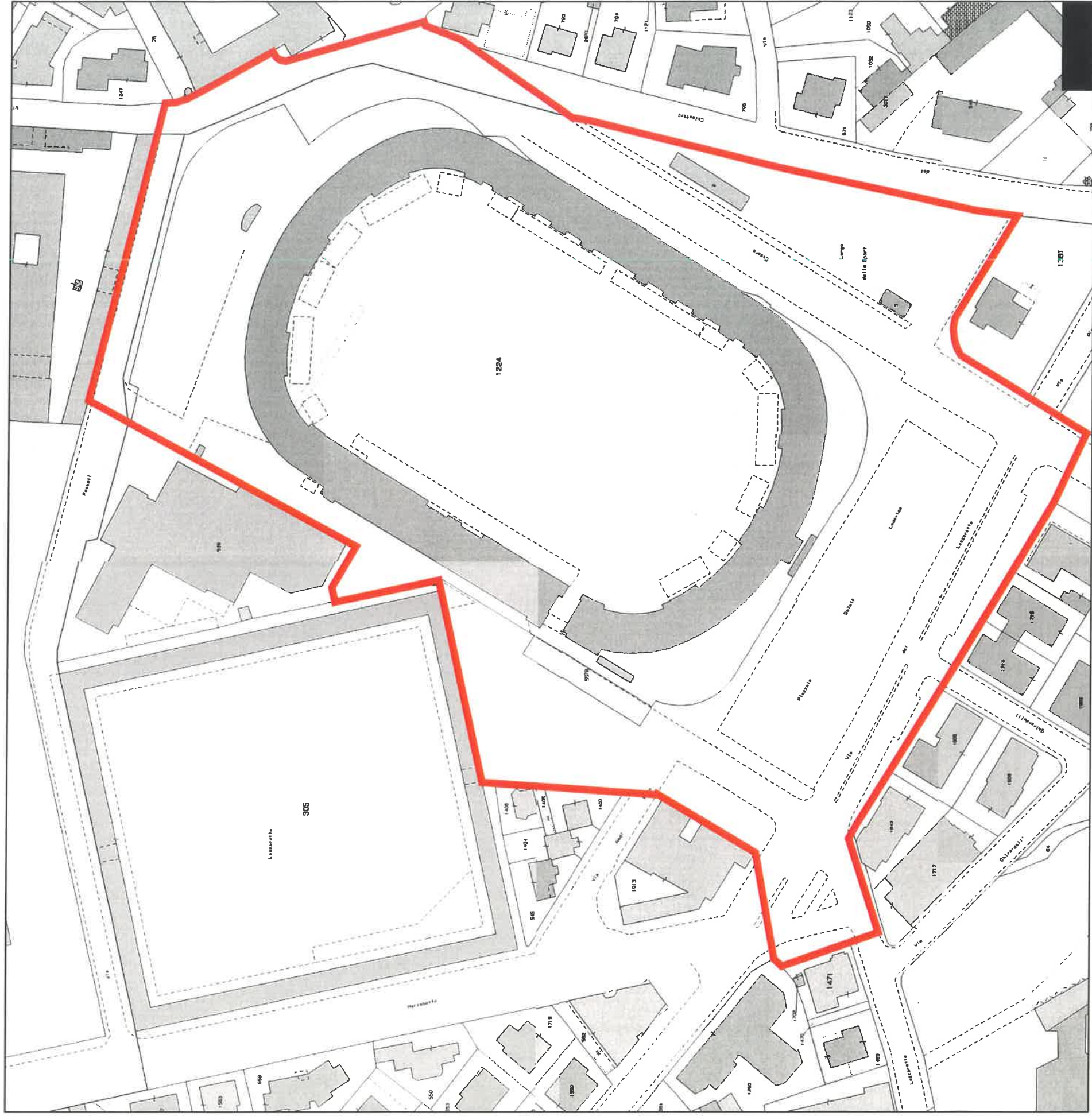
valore al mq. dell'area	€/mq.	271,78
superfici da permutare	mq.	637,90
<b>totale valore compendio</b>	<b>€</b>	<b>173.368,00</b>

Arch. Marco Merelli

**Allegati:**

- estratto mappa,
- visure catastali,
- planimetrie catastali,
- tavola superfici di permuta
- bozza del tipo di frazionamento

Comune di Bergamo  
estratto mappa scala 1/1000



perimetro P.A.

### Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI

Comune: BERGAMO (A794) (BG)

Foglio: 22

Particella: 1224

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	22	1224	1					C			
1	22	1228	1								
2	22	1224	701		D/8				7.564,00	14.645.946	VIALE GIULIO CESARE, 18/B Piano T-1
3	22	1224	702		A/10	7	2,5 vani		639,12	1.237.500	VIALE GIULIO CESARE, 18/A Piano T
4	22	1224	703		C/1	7	154 mq		3.499,51	6.776.000	VIALE GIULIO CESARE, 16/E Piano T
5	22	1224	704		C/1	7	34 mq		772,62	1.496.000	VIALE GIULIO CESARE, 16/B Piano T
6	22	1224	705		A/10	7	6 vani		1.533,88	2.970.000	VIALE GIULIO CESARE, 16 Piano T
7	22	1224	706					C			
8	22	1224	707					C			
9	22	1224	708		D/6				60.104,00	116.377.572	PIAZZALE LODOVICO GOISIS, 7 Piano T-S1 - 1-2 - 3
10	22	1224	709		D/1				184,00	356.274	PIAZZALE LODOVICO GOISIS, 7 Piano T

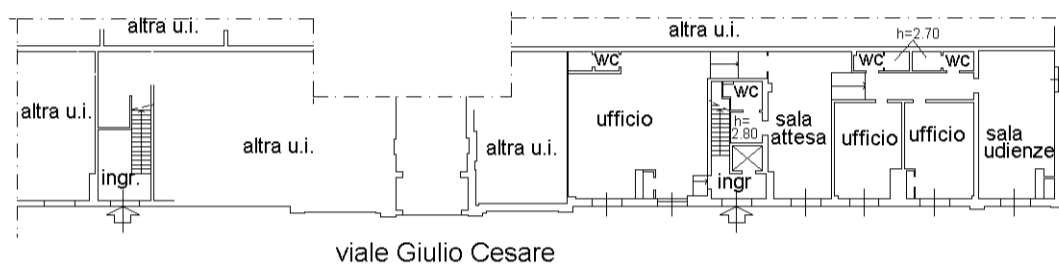
Unità immobiliari n. 10      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

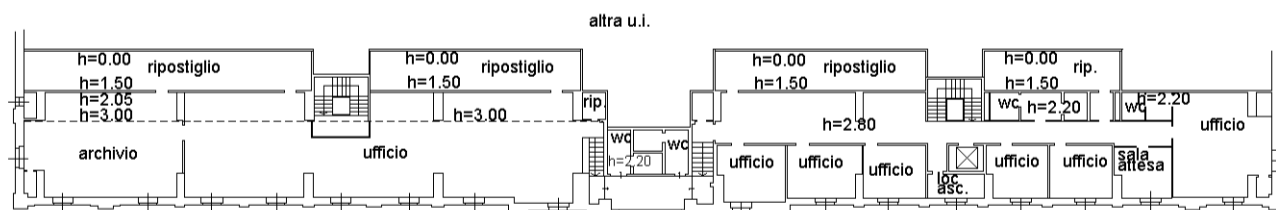
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. <b>BG0132197</b> del <b>28/10/2016</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <b>Bergamo</b>	
<b>Viale Giulio Cesare</b> <span style="float: right;">civ. 18/B</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Tonon Matteo</b>
Sezione:	Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>
Foglio: <b>22</b>	Prov. <b>Bergamo</b> <span style="float: right;">N. 03054</span>
Particella: <b>1224</b>	
Subalterno: <b>701</b>	

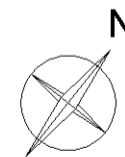
Scheda n. 1      Scala 1: 500



**PIANO TERRA H=3.00**



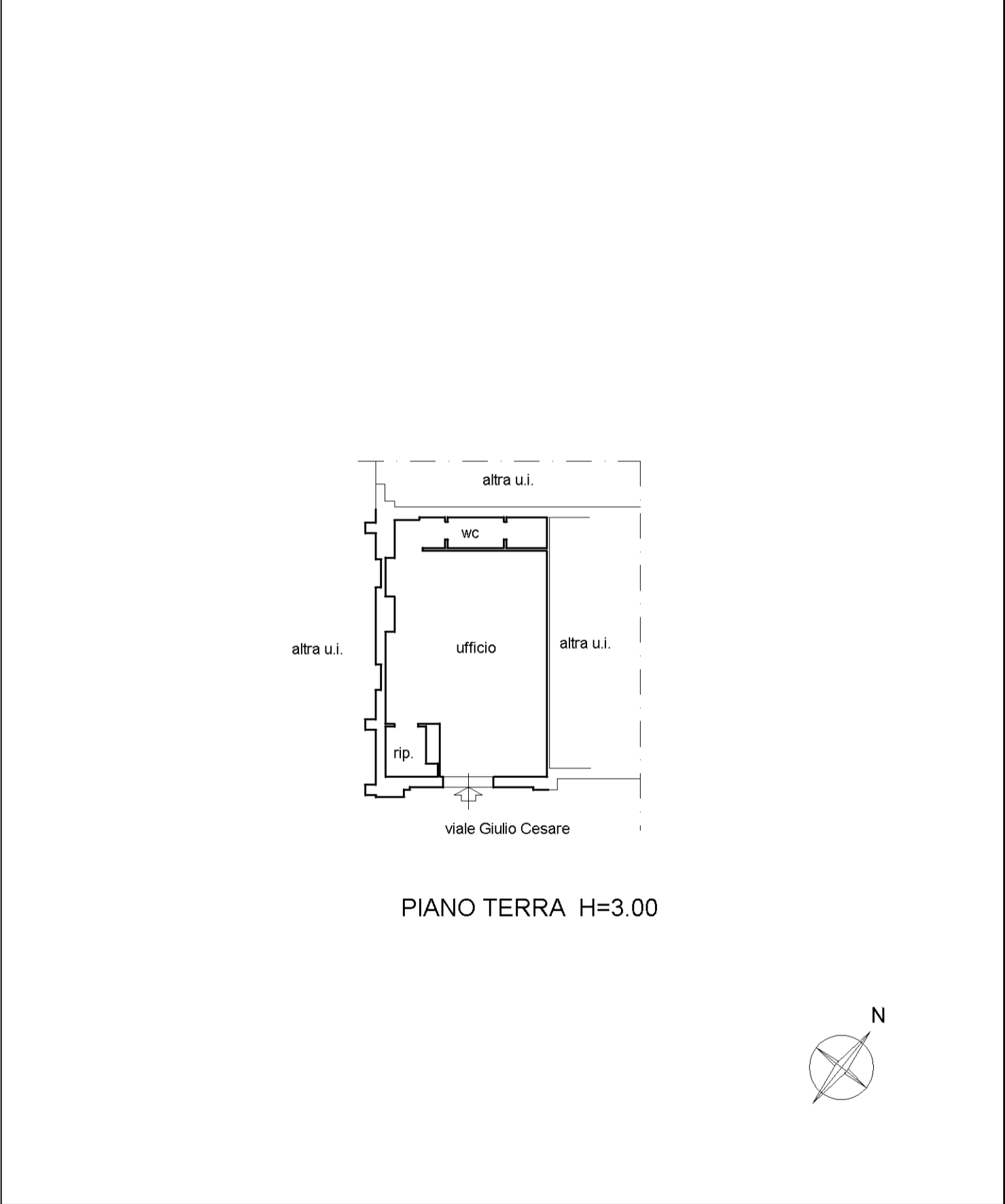
**PIANO PRIMO H=3.00**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201095 del 25/05/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo Viale Caio Giulio Cesare civ. 18/A	
Identificativi Catastali: Sezione: VA Foglio: 6 Particella: 1224 Subalterno: 702	Compilata da: <b>Tonon Matteo</b> Iscritto all'albo: <b>Geometri</b> Prov. Bergamo N. 3054

Scheda n. 1      Scala 1:200

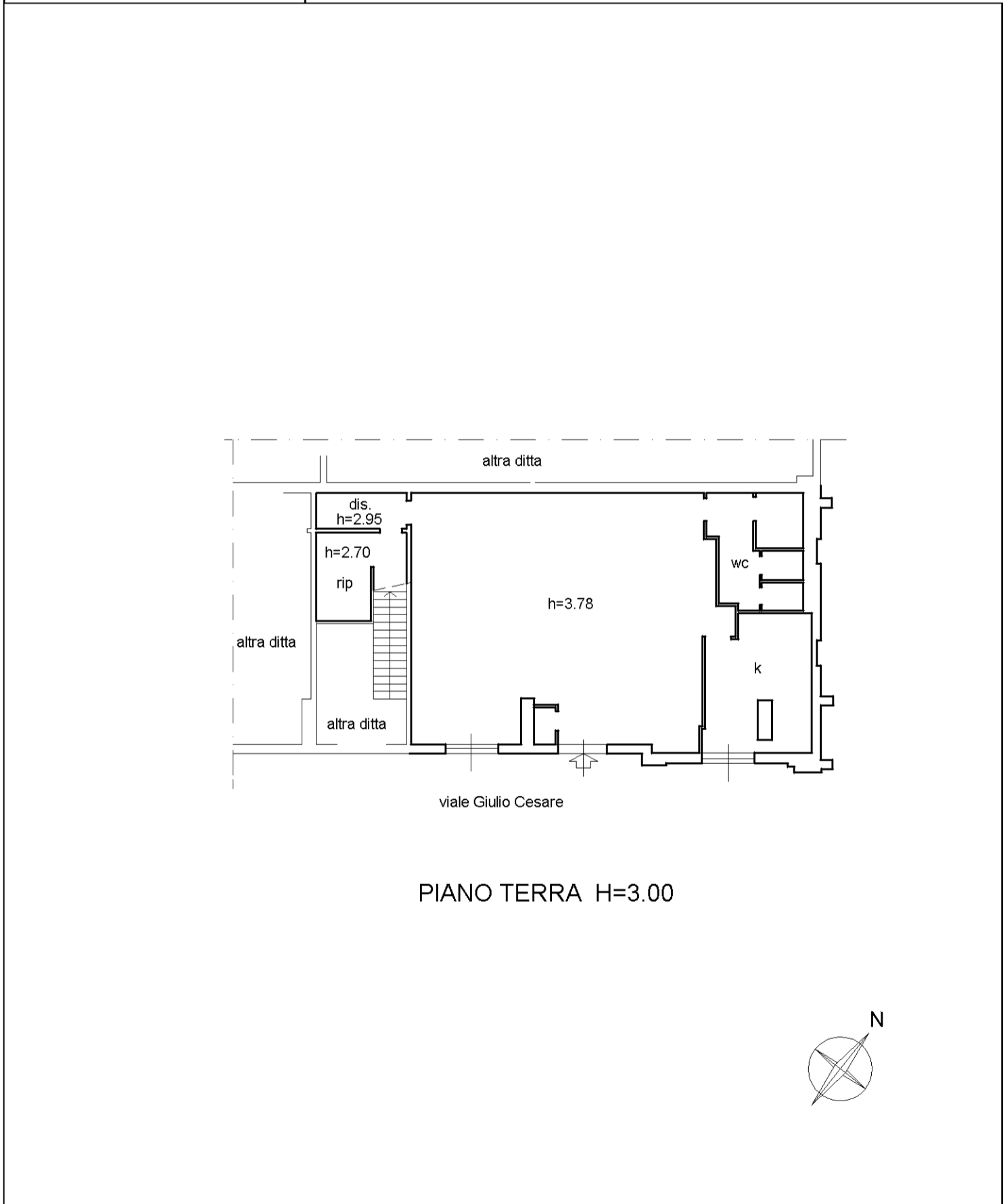


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2017 - Comune di BERGAMO (A794) - Foglio: 22 - Particella: 1224 - Subalterno: 702 - VIALE GIULIO CESARE n. 18/A piano: T;

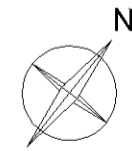
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201095 del 25/05/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo Viale Caio Giulio Cesare civ. 16/E	
Identificativi Catastali: Sezione: VA Foglio: 6 Particella: 1224 Subalterno: 703	Compilata da: <b>Tonon Matteo</b> Iscritto all'albo: <b>Geometri</b> Prov. Bergamo N. 3054

Scheda n. 1 Scala 1:200



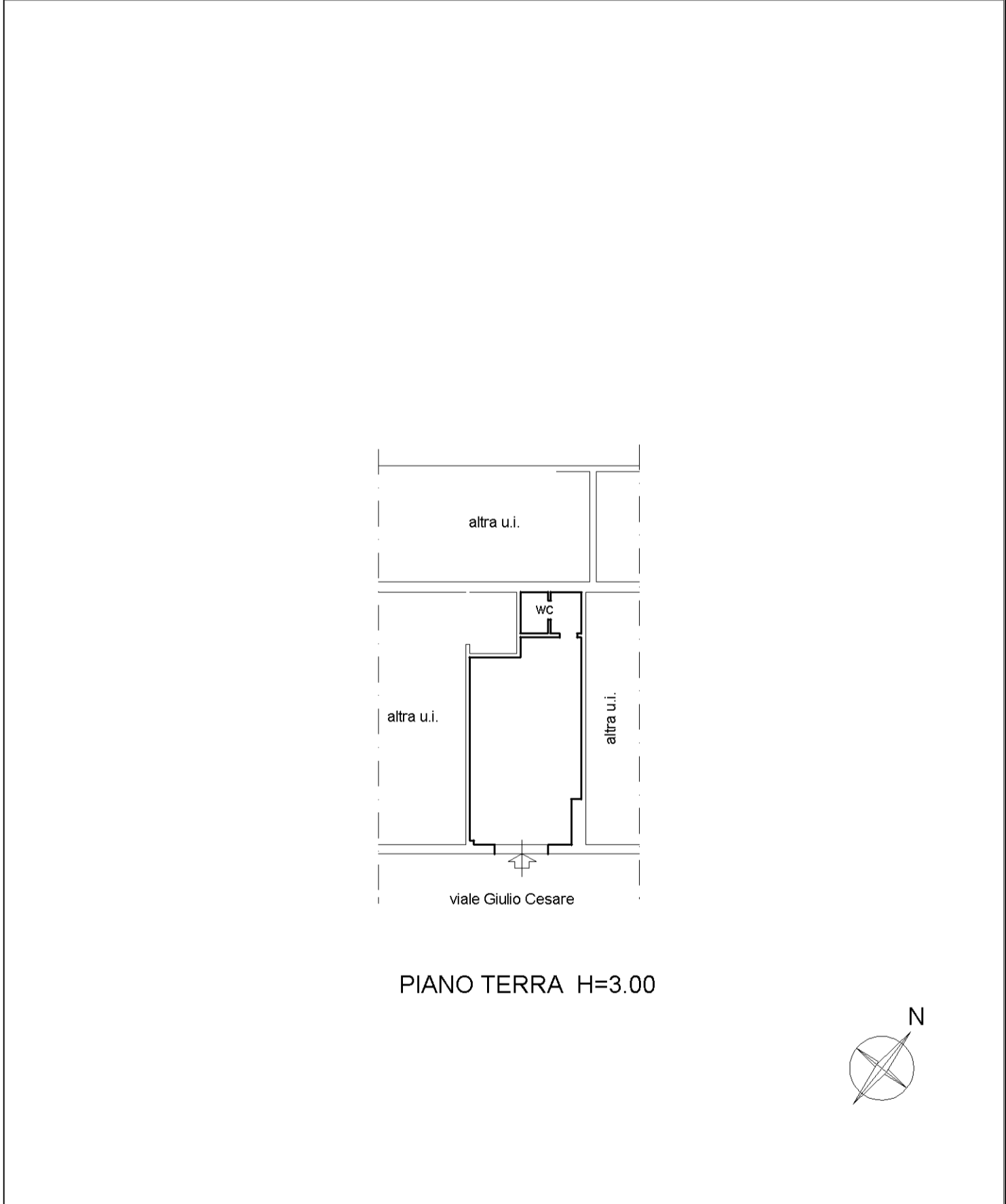
PIANO TERRA H=3.00



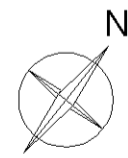
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201095 del 25/05/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo Viale Caio Giulio Cesare civ. 16/B	
Identificativi Catastali: Sezione: VA Foglio: 6 Particella: 1224 Subalterno: 704	Compilata da: <b>Tonon Matteo</b> Iscritto all'albo: <b>Geometri</b> Prov. Bergamo N. 3054

Scheda n. 1      Scala 1:200



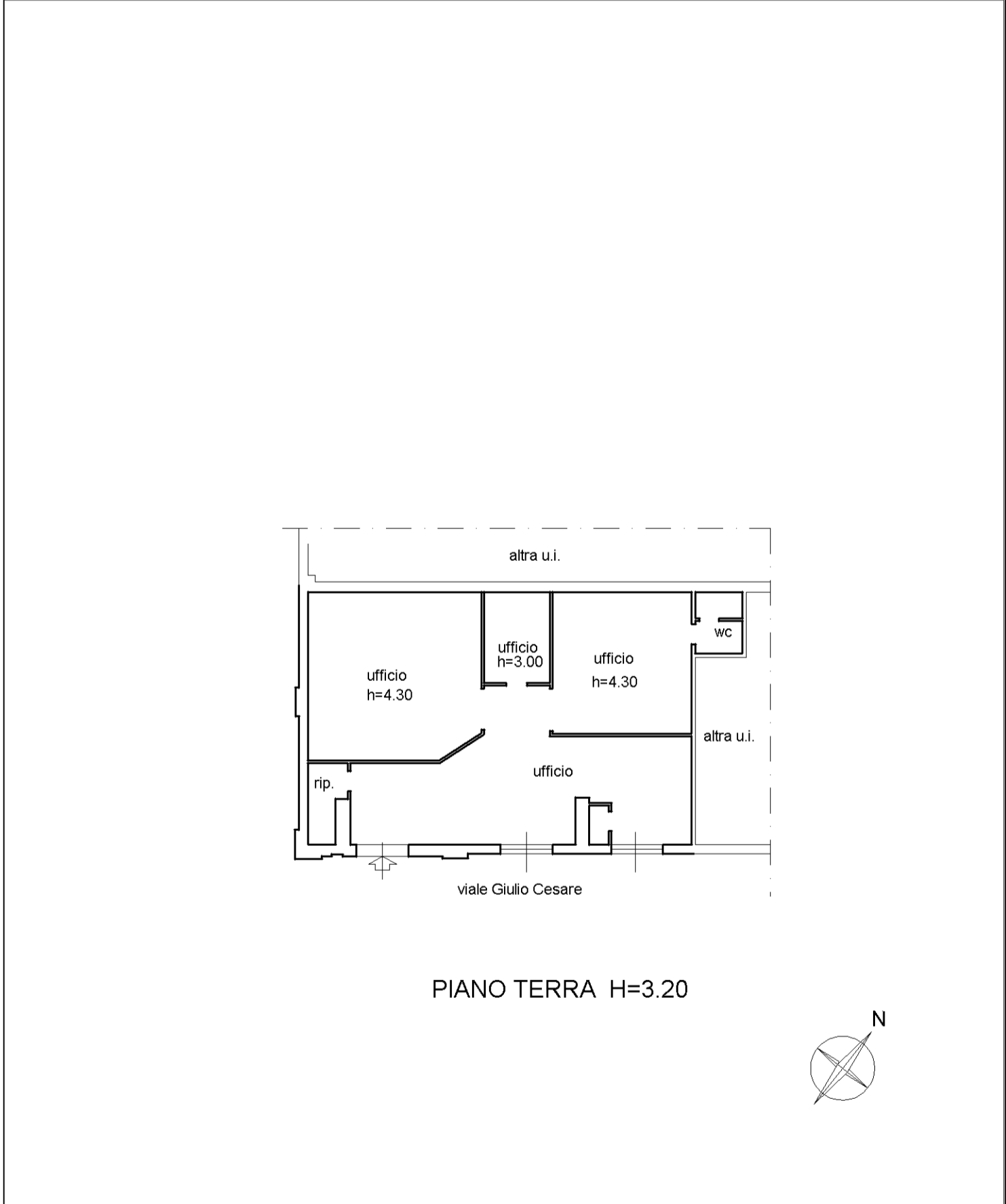
PIANO TERRA H=3.00



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0201095 del 25/05/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Viale Caio Giulio Cesare	civ. 16
Identificativi Catastali:	Compilata da: <b>Tonon Matteo</b>
Sezione: VA	Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>
Foglio: 6	Prov. Bergamo
Particella: 1224	N. 3054
Subalterno: 705	

Scheda n. 1      Scala 1:200



inbau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2017 - Comune di BERGAMO (A794) - Foglio: 22 - Particella: 1224 - Subalterno: 705 >

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0130602 del 25/10/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Bergamo**  
**Piazzale Lodovico Goisis**

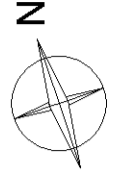
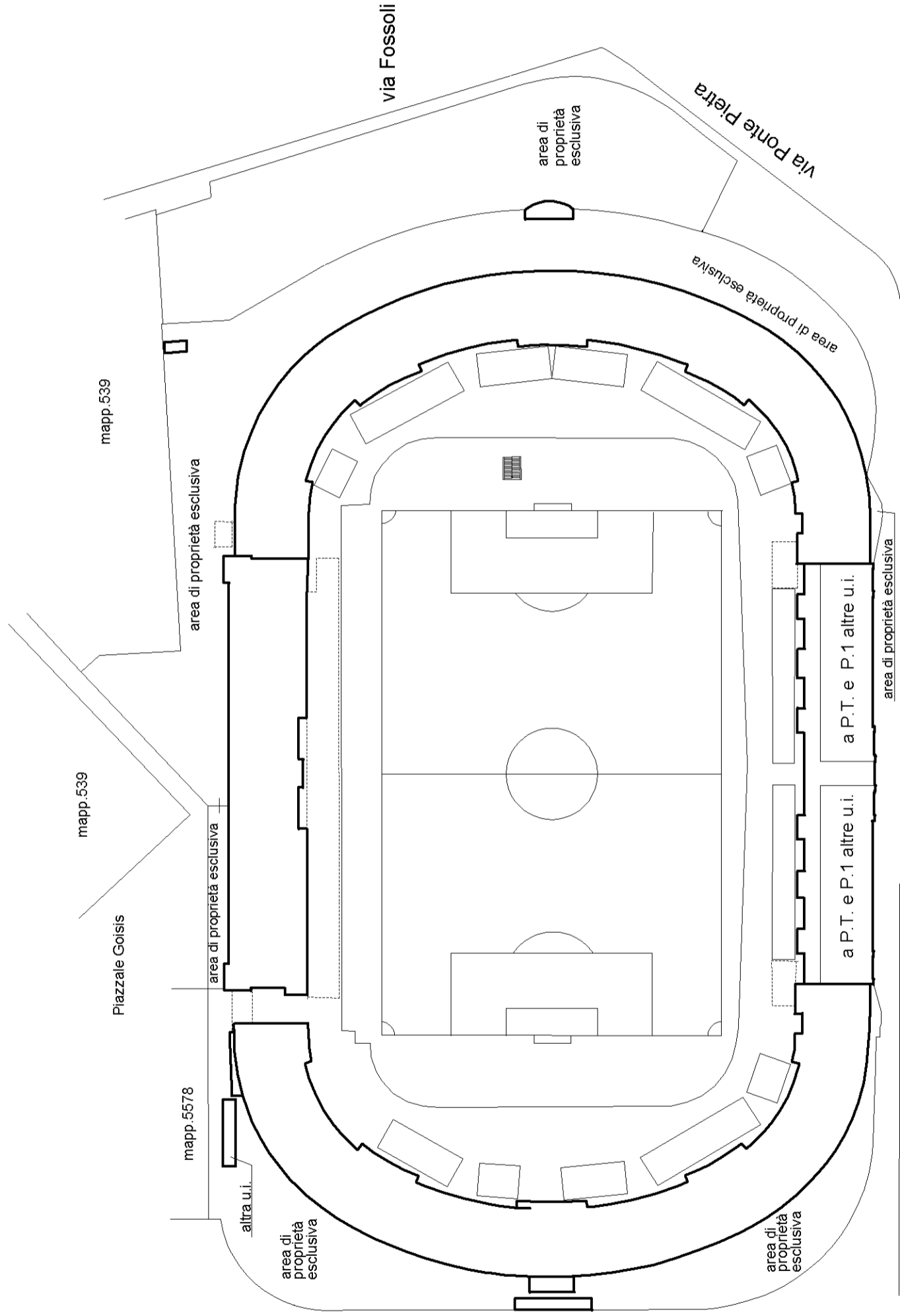
civ. 7

Identificativi Catastali:  
Sezione: 22  
Foglio: 22  
Particella: 1224  
Subalterno: 708

Compilata da:  
**Tonon Matteo**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Bergamo**

N. 03054

Scada n. 1  
Scala 1: 1000



# PLANIMETRIA GENERALE



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0130602 del 25/10/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Bergamo**  
**Piazzale Lodovico Goisis**

civ. 7

Identificativi Catastali:  
Sezione: **22**  
Foglio: **1224**  
Particella: **708**  
Subalterno: **708**

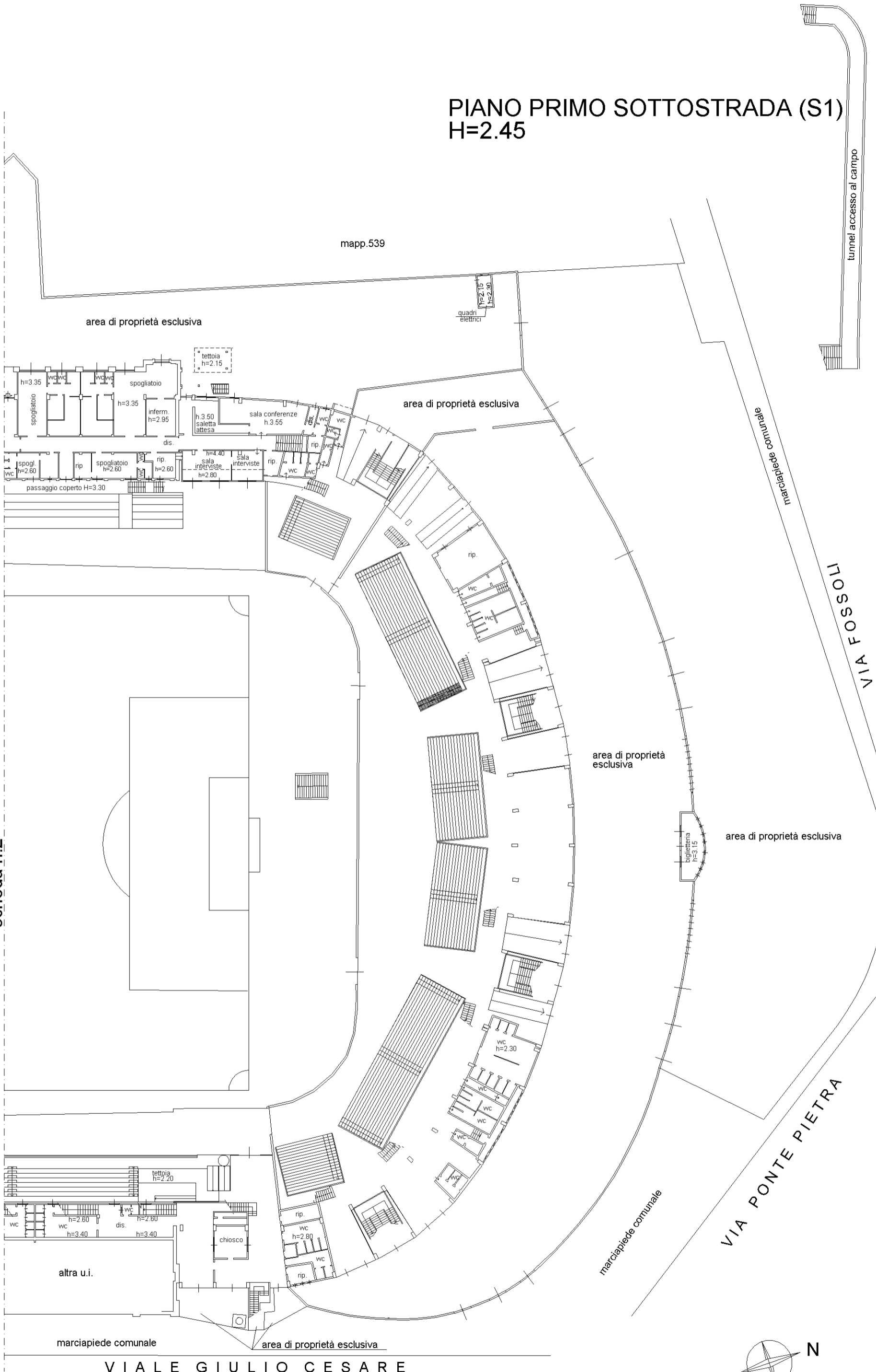
Compilata da:  
**Tonon Matteo**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Bergamo**

Scala 1: 500

Schema n. 3

scheda n.2

N. 03054



# PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1) H=2.45

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0130602 del 25/10/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Bergamo**  
**Piazzale Lodovico Goisis** civ. 7

Identificativi Catastali:  
Sezione: **22**  
Foglio: **1224**  
Particella: **708**  
Subalterno: **708**

Compilata da:  
**Tonon Matteo**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Bergamo** N. **03054**

Scala 1: 500

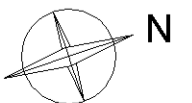
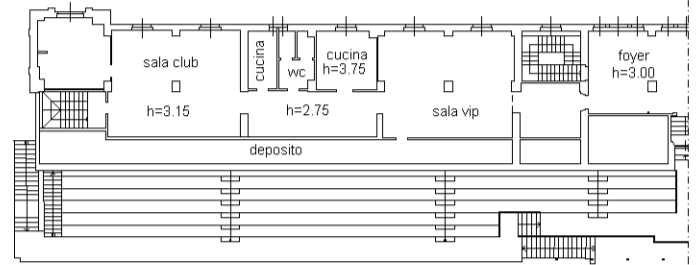
n. 4

porzione a livello P.2

porzione a livello P.2

**PIANO PRIMO**

**scheda n.5**



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0130602 del 25/10/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Bergamo**  
**Piazzale Lodovico Goisis** civ. 7

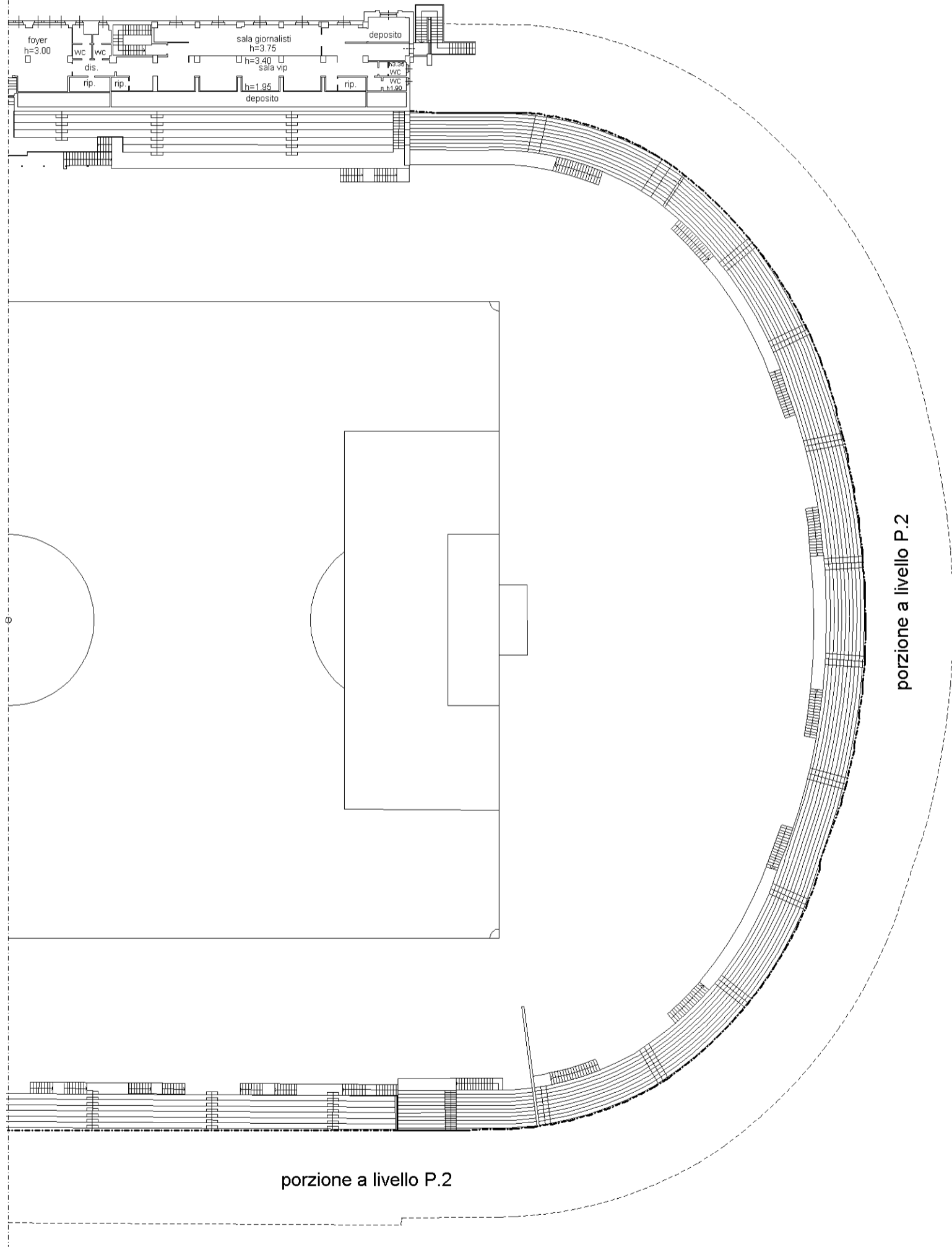
Identificativi Catastali:  
Sezione: **22**  
Foglio: **22**  
Particella: **1224**  
Subalterno: **708**

Compilata da:  
**Tonon Matteo**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Bergamo** N. **03054**

Scala 1: 500

scheda n. 5

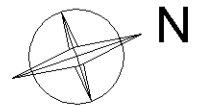
scheda n.4



porzione a livello P.2

PIANO PRIMO

porzione a livello P.2





**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Bergamo**

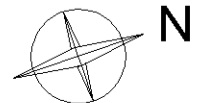
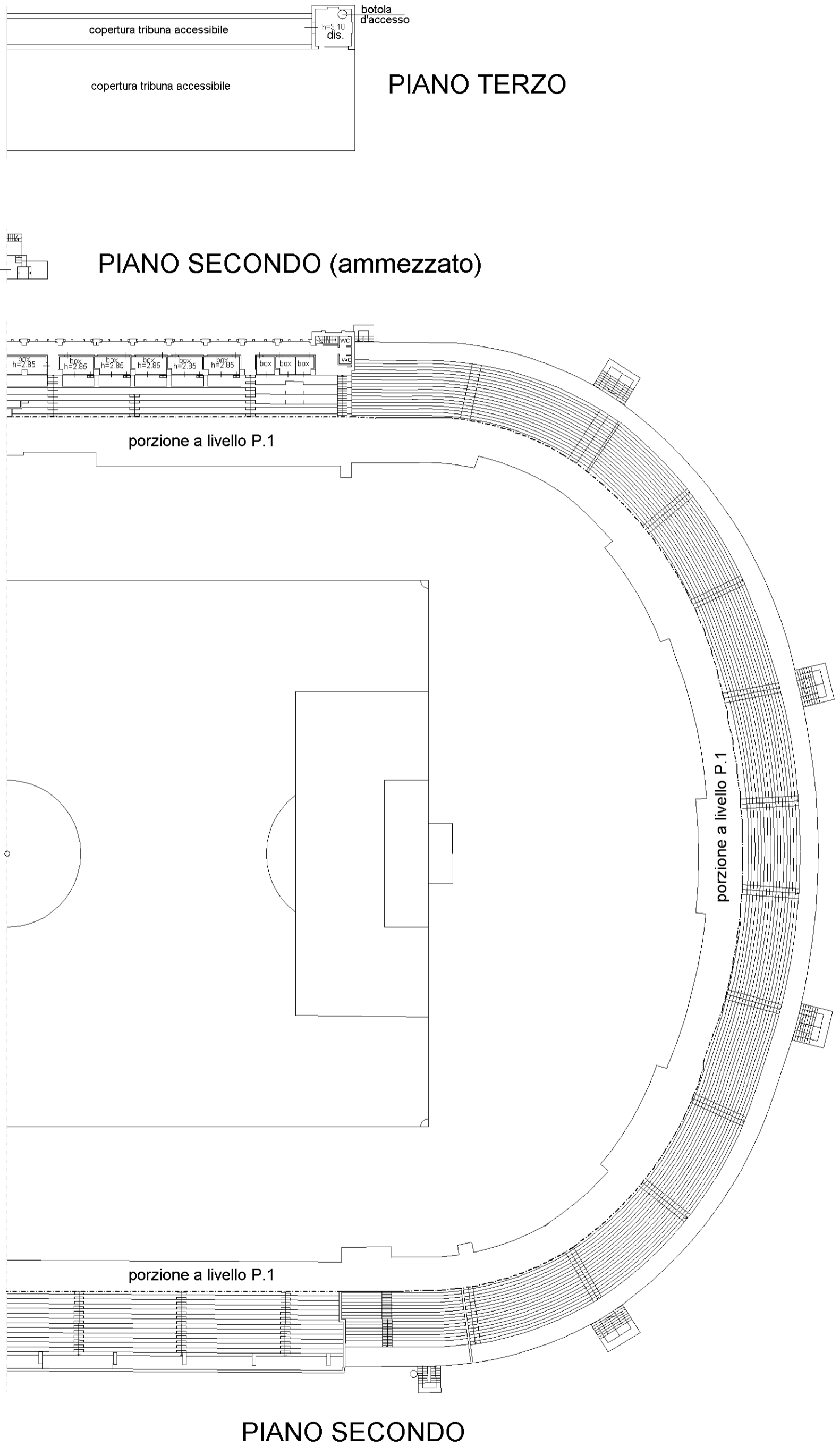
Dichiarazione protocollo n. BG0130602 del 25/10/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Bergamo**  
**Piazzale Lodovico Goisis** civ. 7

Identificativi Catastali:  
Sezione: 22  
Foglio: 1224  
Particella: 708  
Subalterno: 708

Compilata da:  
**Tonon Matteo**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. **Bergamo** N. 03054

Scala 1: 500

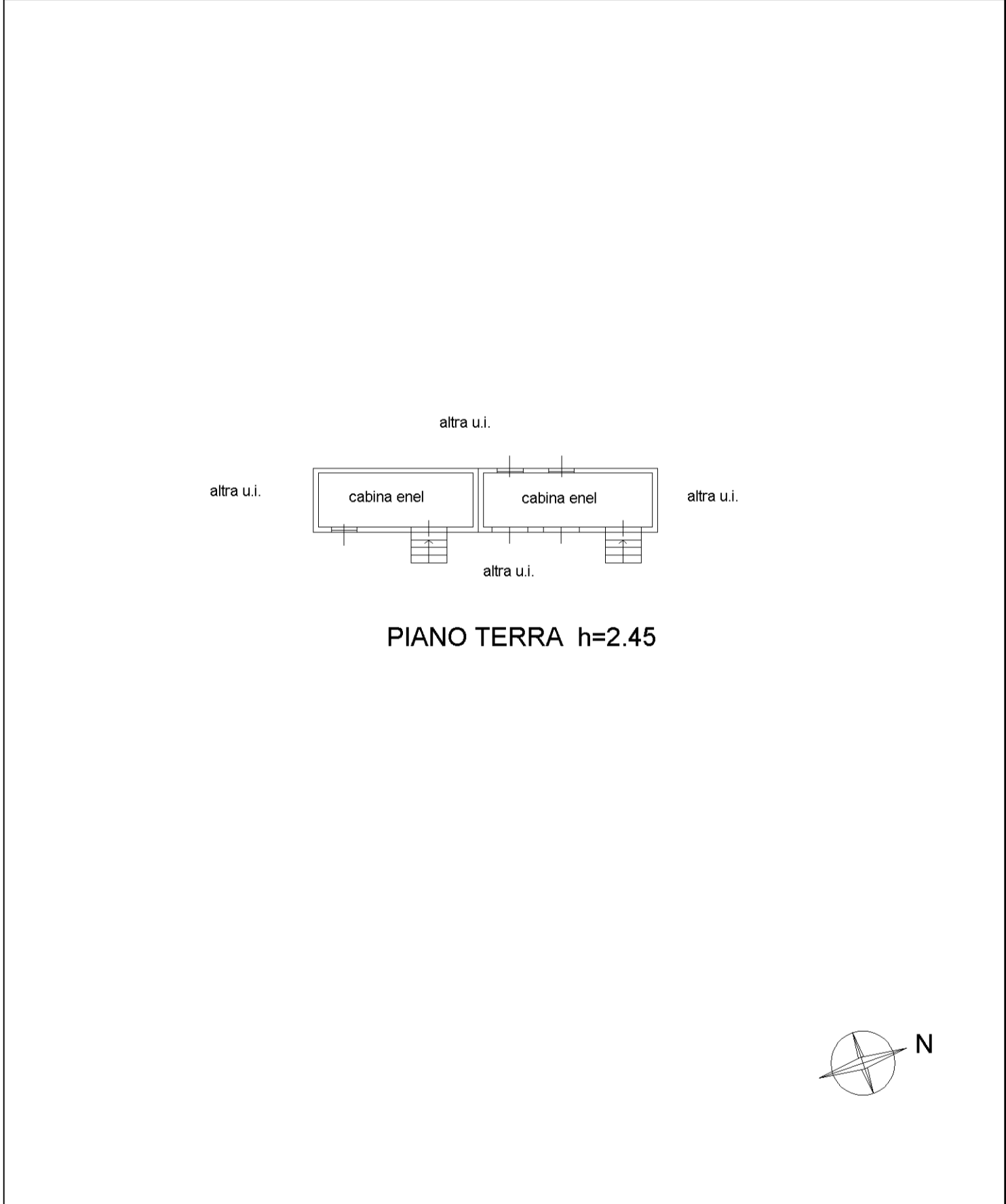
scheda n.6



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

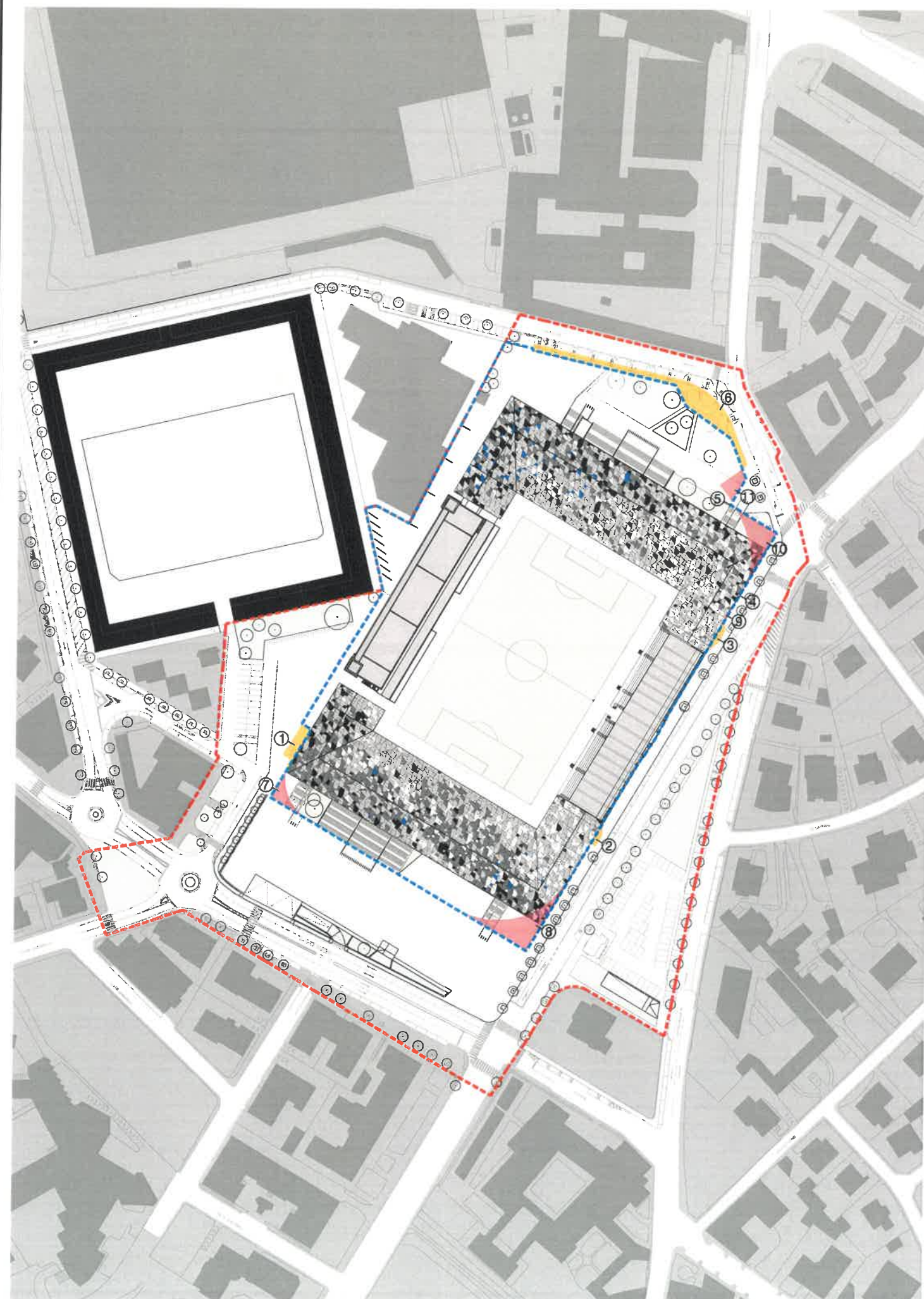
Dichiarazione protocollo n. <b>BG0130602</b> del <b>25/10/2016</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <b>Bergamo</b>	
<b>Piazzale Lodovico Goisis</b> civ. <b>7</b>	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	<b>Tonon Matteo</b>
Foglio: <b>22</b>	Iscritto all'albo:
Particella: <b>1224</b>	<b>Geometri</b>
Subalterno: <b>709</b>	Prov. <b>Bergamo</b> N. <b>03054</b>

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



inquadro 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/07/2017 - Comune di BERGAMO (A794) - < Foglio: 22 - Particella: 1224 - Subalterno: 709 >  
PIAZZALE LODOVICO GOISIS n. 7 piano: T;



Planimetria di Progetto - Planimetria generale

- PERIMETRO Piano Attuativo
- PROPRIETA' STADIO ATALANTA SRL DOPO PERMUTA AREE CON COMUNE

**AREE DA PERMUTARE**

<b>AREA DI PROPRIETA' DI STADIO ATALANTA SRL DA CEDERE AL COMUNE = 637,90 mq</b>	
area 1	80,67 mq
area 2	20,79 mq
area 3	30,81 mq
area 4	1,37 mq
area 5	1,90 mq
area 6	502,36 mq

<b>AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DA CEDERE A STADIO ATALANTA SRL = 637,90 mq</b>	
area 7	72,57 mq
area 8	284,08 mq
area 9	5,21 mq
area 10	188,06 mq
area 11	77,98 mq

**COMUNE DI BERGAMO**  
PROVINCIA DI BERGAMO



**STADIO "ATLETI AZZURRI D'ITALIA"**  
PIANO ATTUATIVO



**PROPRIETA' E COORDINAMENTO GENERALE**  
**STADIO ATALANTA SRL**  
Via G. Paglia, 1/D  
24122 - Bergamo  
T +39 035 250 111 F +39 035 225 781

**COMUNE DI BERGAMO**  
Palazzo Frizzoni, piazza Matteotti, 27  
24122 - Bergamo  
T +39 035 399 111 F +39 035 099 2898

**PROGETTO ARCHITETTONICO E URBANISTICO**  
**DES ARCHITETTI**  
Via Portico 55/B1, 24050, Orto al Serlo, Bg  
T +39 035 630 060 F +39 035 199 010 67  
info@desarchitetti.com  
www.desarchitetti.com

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IMPATTO AMBIENTALE**  
**Iter Ingegneria del Territorio S.r.l.**  
Via C. Colombo 23, 20090 - Trezzano S/N, MI  
T +39 02 484 88 519 F +39 02 484 00 429

**PROGETTO MOBILITA'**  
**Iter Ingegneria del Territorio S.r.l.**  
Via C. Colombo 23, 20090 - Trezzano S/N, MI  
T +39 02 484 88 519 F +39 02 484 00 429

**STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**  
dot.Ing. Sergio Taccolini dot.Ing. Fabio Gagni  
N. 1254 Albo Ingegneri Bergamo N. 2713 Albo Ingegneri Bergamo  
**STUDIO TACCOLINI INGEGNERI ASSOCIATI**  
34123 BELLUNO - VIA SARDONATE, 41 Tel/Fax 030.410581 e-mail: studio@taccolini.it

TAVOLA  
**ARCH | B05**

SCALA  
1:1000

ELABORATO **ILLUSTRATIVO** DATA **NOVEMBRE 2017** EMISSIONE **REV. A**

OGGETTO  
**PROGETTO**  
Aree da permutare

AVANZAMENTO **03** REVISIONE

n°	descrizione	data	eseguito	approvato
		disegnato	disegnato	disegnato
0	prima consegna	11.2017		
1	aggiornamento superfici	03.2018		
2	aggiornamento parcheggio	04.2018		
3		05.2018		
4				

Copyright © - Tutti i diritti sono riservati. La riproduzione anche parziale è vietata. Lo stato di disegno è puramente indicativo. Non effettuare citazioni su questo disegno, fare riferimento alle quote scritte. TUTTE LE MISURE VANO VERIFICATE IN CANTIERE

