

Loreto Immobiliare S.r.l.
Beretta Pallets S.a.s.

**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO IN
VARIANTE AL PGT**

**At_e17Ex segherie Beretta
Via M.L. King - Bergamo**

Prot. n. E0203623PG del 02.08.2021

Integrazione per modifica aree da cedere

ALLEGATO Pf:

PERIZIA DI STIMA TERRENO DA CEDERE

752x08

Bergamo, 13 luglio 2022

PERIZIA DI STIMA DI TERRENO DI PROPRIETA'

LORETO IMMOBILIARE S.R.L.

* * * * *

Il sottoscritto Dott. Arch. Fabrizio Zambelli, nato a Palazzolo sull'Oglio (BS) il 20/05/1957, libero professionista, iscritto all'albo professionale degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 638, con studio tecnico in Bergamo in via S. Bernardino n. 65, in qualità di perito estimatore, incaricato dalla Società Loreto Immobiliare S.r.l., con sede in Bergamo (BG) via Santa Elisabetta n. 8, C.F./P.IVA 00657840161, di procedere alla stima immobiliare di un terreno di sua proprietà sito in Comune di Bergamo, dopo aver visionato il terreno, esaminata la documentazione messa a disposizione dalla Committente e dopo aver assunto ulteriori informazioni in merito al bene oggetto di stima, si pregia di esporre la seguente relazione.

Di seguito l'analisi del bene, corredata della stima analitica del suo valore alla data del 30/06/2022; si fa altresì riferimento al recente atto che la società Loreto Immobiliare ha stipulato per la vendita del terreno attiguo.

UBICAZIONE

Il terreno si trova in Comune di Bergamo, località Colognola, in prossimità del Piazzale della Scienza.

DATI CATASTALI

Il terreno è distinto al Catasto Terreni al foglio n. 103 con il mappale n. 2511, risultante dal frazionamento del precedente mappale n. 26 di maggiori dimensioni.

DATI URBANISTICI

In base al Piano delle Regole del Comune di Bergamo, il terreno è inserito totalmente nel sistema insediativo, Città in trasformazione (PR0b-Norme art. 37.4); l'area è per la maggior parte esterna al centro abitato e totalmente esterna al tessuto urbano consolidato.

Sono previste delle limitazioni relative alle altezze degli edifici per la navigazione aerea

(altezza massima m 274.95 s.l.m.).

PERIZIA TECNICA

Il lotto originario (mappale 26) è pervenuto alla società Loreto Immobiliare s.r.l. in momenti diversi ed in forza di diversi atti di compravendita, e nel dettaglio:

- atto di compravendita in data 20 marzo 2015, atto n. 1445/971 di rep./racc. notaio Piergiorgio Nosari, debitamente registrato e trascritto a Bergamo in data 16/04/2015 ai nn. 14607/10137
- atto di compravendita in data 13 giugno 2016, atto n. 3002/2182 di rep./racc. notaio Piergiorgio Nosari, debitamente registrato e trascritto a Bergamo in data 13/07/2016 ai nn. 31384/20695.

La superficie catastale complessiva del terreno è pari a 3.000 mq.

In considerazione della posizione del terreno e della sua destinazione urbanistica, si ritiene congruo il prezzo unitario stabilito nella vendita del mappale attiguo (parte dell'originario mappale 26), che la società Loreto Immobiliare S.r.l. ha ceduto in data recentissima (04/03/2022) per un valore unitario di €/mq 76,00, ottenendo così il seguente importo totale: mq 3.000 x €/mq 76,00

VALORE TOTALE = € 228.000,00 (duecentoventottomila/00)

* * * * *

Ritenendo di aver esaurientemente risposto al quesito estimativo proposto, nella convinzione di aver operato obiettivamente, l'occasione mi è gradita per porgere distinti saluti.

Bergamo, 13 luglio 2022

Il tecnico: Arch. Fabrizio Zambelli



Allegati:

- atto del 04/03/2022 di vendita terreni adiacenti
- CDU (allegato allo stesso atto) che comprende il mappale oggetto della presente stima