



STIMA SOMMARIA BENI IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNI 2023 – 2024 – 2025 ANNO 2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica

in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 09.06.2023, procede con la stima dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, a valere sull'anno 2023.

Come da prospetto allegato alla succitata delibera, i beni da valutare sono i seguenti:

- a) Fabbricato censito all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Bergamo, Catasto Fabbricati, comune censuario di Lurano, foglio 3, particella 1622, subalterno 1 e 701;
- b) Porzione di terreno censito all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Lurano, foglio 9, particella 2472;
- c) Porzione di terreno censito all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Bergamo, Catasto Terreni, comune censuario di Lurano, foglio 9, particella 722.

VALUTAZIONE BENE DI CUI ALLA LETTERA A)

Il fabbricato da stimare risulta essere un capannone artigianale, disposto su due piani, con annessa area cortilizia nonché una strada privata in adiacenza al fabbricato stesso. Dall'anno dell'acquisto del suddetto immobile, ovvero il 2012, il mercato immobiliare ha subito una contrazione, tuttavia, il sottoscritto ritiene opportuno mantenere, quale valore di stima, l'identico prezzo di acquisto, pari a 440.000,00 euro, così come indicato nell'atto del 01.03.2012 repertorio n. 2743 del notaio Tartaglia Raffaele di Treviglio.

Gli identificativi catastali per il fabbricato sono foglio 3, particella 1622, subalterno 1, mentre per la strada privata sono foglio 3, particella 1622, subalterno 701.

VALUTAZIONE BENE DI CUI ALLA LETTERA B)

La porzione di terreno oggetto di stima ricade all'interno di un ambito di trasformazione residenziale del Piano di Governo del Territorio vigente. A seguito del frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate – Territorio di Bergamo il giorno 10.08.2023 prot. 106419 è stata definita in 2630 mq la superficie oggetto di alienazione.

Dovendo stimare l'area in questione, il sottoscritto ritiene opportuno utilizzare i valori di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 32 del 23.03.2023, rubricata "Bilancio di previsione 2023-25: determinazione valori aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2023". Dall'analisi del prospetto allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 32 del 23.03.2023, si evince che il valore unitario di riferimento, per aree aventi caratteristiche simili a questa, è pari a 120,00 €/mq. Ne deriva che, il valore complessivo è di 315.600,00 euro.

Catastalmente l'area in questione è identificata con il foglio 9, particella 2739.



VALUTAZIONE BENE DI CUI ALLA LETTERA C)

La porzione di terreno oggetto di stima è oggetto di valorizzazione ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. n. 12/2005, così come da delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 09.06.2023. L'area avrà una nuova destinazione urbanistica, omogenea a quelle circostanti; infatti, verrà inserita nell'ambito produttivo polifunzionale consolidato.

A seguito del frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate – Territorio di Bergamo il giorno 10.08.2023 prot. 106419 è stata definita in 1070 mq la superficie oggetto di alienazione.

Dovendo stimare l'area in questione, il sottoscritto ritiene opportuno utilizzare i valori di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 32 del 23.03.2023, rubricata "Bilancio di previsione 2023-25: determinazione valori aree fabbricabili ai fini IMU per l'anno 2023". Dall'analisi del prospetto allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 32 del 23.03.2023, si evince che il valore unitario di riferimento, per aree aventi caratteristiche simili a questa, è pari a 130,00 €/mq. Ne deriva che, il valore complessivo è di 139.100,00 euro.

Catastralmente l'area in questione è identificata con il foglio 9, particella 2736.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto, a conclusione delle operazioni svolte, stima i beni immobili inseriti nel PAV, a valere sul 2023, nel seguente modo:

- a) € **440.000,00** per le unità immobiliari site in Lurano di cui al foglio 3, particella 1622, subalterno 1 e 701;
- b) € **315.600,00** per il terreno edificabile sito in Lurano di cui al foglio logico 9, di mappa 3, particella 2739;
- c) € **139.100,00** per il terreno edificabile sito in Lurano di cui al foglio logico 9, di mappa 3, particella 2736.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO

Riva Ivan

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R.
445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate