



Provincia di Bergamo

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

e-mail: giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it

url: www.comune.treviglio.bg.it

Tel. 0363.317.434 - fax 0363.317.811

Piazza L. Manara, 1 - 24047 TREVIGLIO (BG)

P. IVA 00230810160

PEC comune.treviglio@legalmail.it

UFFICIO PATRIMONIO

Nr. 45328 di Prot.

Treviglio, 12 settembre 2012

PERIZIA DI STIMA

Del compendio immobiliare denominato "FORO BOARIO" di proprietà del Comune di Treviglio - ubicati in Treviglio - Largo La Marmora angolo Viale Merisio -

Il sottoscritto **Dott. Arch. Valentino Rondelli** Funzionario Tecnico del Comune di Treviglio - ha effettuato gli accertamenti di rito ai fini della sommaria stima delle aree e dell'edificio annesso, di proprietà comunale, ubicati in Treviglio in Largo La Marmora angolo Viale Merisio. Dall'analisi della documentazione in mio possesso si evince:

- a) dati catastali
proprietario : Comune di Treviglio

| Fg. | Particella | qualità Classe | superficie HA |
|--------------------|--------------|----------------|----------------------|
| 9 | 4768 | ENTE URBANO | 0.96.30 |
| 9 | 3877 (PARTE) | S.I.A. 1 | 0.30.81 |
| T O T A L E | | | mq. 12.711,00 |

- b) Ubicazione, descrizione

L'area, con annesso fabbricato, è ubicato nel Comune di Treviglio in provincia di Bergamo.

La zona è tendenzialmente di tipo RESIDENZIALE, con presenza nelle vicinanze, della stazione ferroviaria sulla linea Milano Brescia.

- c) Conformità urbanistica

L'area di proprietà comunale, della superficie catastale di mq. 12.711,00=, contraddistinta al catasto terreni del Comune di Treviglio al foglio 9 mappali n. 4768 - ENTE URBANO - HA 00.96.30 e foglio 9 mappale n. 3877 (parte) di HA 00.30.81, inserita nel tessuto urbano consolidato, avente, nel vigente Piano dei Servizi, destinazione urbanistica attuale "AMBITO 2 - Riqualificazione n. 2 del Piano dei Servizi - Foro Boario", area posta in prossimità di Largo La Marmora angolo Viale Merisio, denominata "Foro Boario", non più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, oggi utilizzata per area manifestazioni. Detta area, a seguito della variante urbanistica che verrà approvata dal Consiglio Comunale in concomitanza degli equilibri di bilancio, avrà la seguente



Provincia di Bergamo

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

e-mail: giacomo.melini@comune.treviglio.bg.it

url: www.comune.treviglio.bg.it

Tel. 0363.317.434 - fax 0363.317.811
Piazza L. Manara, 1 - 24047 TREVIGLIO (BG)

P. IVA 00230810160

PEC comune.treviglio@legalmail.it

UFFICIO PATRIMONIO

destinazione: "Articolo 24 punto 10 - Ambito 10: Foro Boario - Ambito di trasformazione unitaria".

d) Destinazione urbanistica

L'area dove è situato il terreno risulta "Lotti edificati disciplinati dall'art. 65 delle Norme Tecniche di attuazione" come risulta dal certificato di destinazione urbanistica in data 12 dicembre 2009 - Rif. Prot. 58490.

e) Valutazione

| INDICI EDIFICABILITA' DA VARIANTE P.G.T. | DESCRIZIONE | VALORE AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO (€/MC) | MC (mq. 8.900,00 X 3) | VALORE AREA |
|--|--|---|-----------------------|-----------------------|
| S.L.P. 0,7 MQ/MQ VOLUME 2,1 MC/MQ | SEMICENTRO | € 170,00 | 26.700 | € 4.539.000,00 |
| | MAGGIORAZIONE PER POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE MQ. 2.500,00 COMMERCIALI | € 230,00 | 2.500 | € 575.000,00 |
| T O T A L E | | | | € 5.114.000,00 |

La maggiorazione applicata al valore determinato dal Consiglio Comunale del 2 febbraio 2009 con proprio atto n. 7 per le aree edificabili residenziali è dovuta alla facoltà del soggetto attuatore del P.U.A. (Piano Unitario Attuativo) di realizzare al piano terra una superficie commerciale di mq. 2.500,00=. Il valore di €/mc 230,00= è scaturito da un'indagine di mercato di aree similari tenuto conto della particolare difficoltà economica che sta attraversando il mercato immobiliare ed edilizio, della considerevole quantità di volume da edificare (mc. 26.700,00) e del costo di demolizione dell'edificio esistente.

Valore complessivo del compendio immobiliare denominato "FORO BOARIO" - ubicato in Largo La Marmora angolo Viale Merisio - € 5.120.000,00=



Il Funzionario Direttivo
(Dott. Arch. Valentino Rondelli)