

## **COMUNE DI VIGOLO**

*Provincia di Bergamo*

**PERIZIA di terreno sito in Vigolo località Squadre da stralciare dal mapp. n° 2667 di proprietà comunale.**

### **INCARICO E RILIEVI**

A seguito di richiesta prot. n° 2130 in data 27/05/2022 della sig.ra Tadei Maria Luisa nata a Rimini (FO) il 24/07/1964, ivi residente in via Venere n°3 cod. fisc. TDA MLS 64L64 H294Q, ho ricevuto dal Sindaco di Vigolo, Responsabile del Servizio, incarico di predisporre la perizia della porzione di terreno da alienare. Dopo aver preso visione dei luoghi il sottoscritto perito ha effettuato le opportune verifiche tecniche e assunte tutte le informazioni che lo rendono in grado di esprimere il richiesto giudizio di stima.

### **DATI CATASTALI**

Il terreno oggetto della presente perizia è iscritto nei registri immobili del C.T. del comune censuario di Vigolo al fg. 9 con il  
- mapp. n° 2667 - bosco ceduo cl. 3^ ha 19.63.00 RD € 91,24 RA € 40,55

### **COERENZE E CENNI DESCRITTIVI**

Il terreno è posto in zona periferica e montana del territorio di Vigolo (Bg) ad oltre 2 chilometri dal centro abitato, al di sopra dell'area turistica delle Squadre; è raggiungibile soltanto a piedi attraverso il sentiero comunale denominato via Essenza; è costituito da una lingua di terreno che si incunea tra i mappali n. 3390, 3392, 1611, 3284, 2959 di proprietà del richiedente.

Il terreno è urbanisticamente situato in "Ambiti boscati" nel vigente P.G.T. soggetto alle disposizioni dell'art. 45 della N.T.A. del Piano delle Regole; è catastalmente classificato bosco ceduo e si presenta composto principalmente

da prato/pascolo con cespugli e pochi alberi di alto fusto. La superficie presunta del terreno comunale oggetto di alienazione, come si evince dalla planimetria allegata alla richiesta è pari a circa mq. 310,00.

#### CRITERIO E GIUDIZIO DI STIMA

Per la valutazione del terreno il sottoscritto Perito ha adottato il metodo comparativo; assunti come termini di raffronto i prezzi praticati in loco per terreni in pressochè identiche condizioni di posizione ed esposizione rispetto al paese, vagliati e apprezzati inoltre i vari elementi che, nel caso in esame, possono influire sulla determinazione del prezzo ed in particolare preso atto che l'area pur non essendo utilizzabile ai fini edificatori è racchiusa in uno spazio in vicinanza di fabbricati di proprietà della richiedente, per il quale motivo il terreno può essere considerato di pertinenza, il sottoscritto attribuisce allo stesso terreno da alienare proveniente dal frazionamento del mappale n° 2667 della superficie complessiva di mq. 310 il valore complessivo di **€ 3.100,00 (diconsi euro tremilacento/00)**, pari a €/mq. 10,00 (diconsi euro al metro quadro dieci/00) fermo restando spese tecniche di frazionamento e oneri per atto di acquisto a carico del richiedente.

Villongo, 29 maggio 2023

#### IL PERITO

Arch. Lorenzo Valtulini

