



COMUNE DI GRASSOBBIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Orario di ricevimento:
Lunedì 10.00 - 12.30
Mercoledì 16.00 - 17.30

via Vespucci n. 6 - C.A.P. 24050 C.F. 80027490160 Partita IVA 00722500162
P.E.C.: comune.grassobbio@pec.regione.lombardia.it – suap.grassobbio@pec.regione.lombardia.it
e-mail: edilizia.urbanistica@grassobbio.eu – ambiente.ecologia@grassobbio.eu –
lavoripubblici@grassobbio.eu
sito internet: www.grassobbio.eu

Urbanistica 035.38.43.431
Ecologia 035.38.43.451
Lavori Pubblici 035.38.43.421
Telefax: 035.38.43.444

AREA TECNICA

URBANISTICA ECOLOGIA AMBIENTE LAVORI PUBBLICI

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

prot. n. 0017394
del 15/09/2025
Cat. 6 Cl. 5 Fasc. 111

**AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATA
ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PER IL SODDISFACIMENTO
DI SPECIFICI FABBISOGNI ABITATIVI SOCIALI
LOTTO 28A E 28B ALL'INTERNO DEL PL CLOSI
area individuata al N.C.T.R. al Fg. 12,
mapp.li 4530-4682-7043-7047-7058-7069
Via Madre Teresa di Calcutta**

RELAZIONE SOMMARIA DI STIMA AREA FABBRICABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

PREMESSA:

1. Il Comune di Grassobbio con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 29/09/2011 ha adottato il Piano di Governo del Territorio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della Legge Regionale n. 12/2005, e, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 13/04/2012 e pubblicato sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 23/01/2013, che classificava l'area di interesse ai sensi dell'art. 8 delle NTA: *"Ambiti di trasformazione residenziali contenuti nel previgente PRG e relative varianti, confermati dal documento di piano del PGT"*;
2. con successiva Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio adottata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 della Legge Regionale n. 12/2005, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 11/07/2018, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 12/12/2018 e pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 24/07/2019, classifica l'area di interesse ai sensi dell'art. 6 delle NtA quale *"Ambiti residenziali di piani attuativi approvati o convenzionati"*;
3. la Variante n.2 al Piano del Governo del Territorio che modifica il Piano dei Servizi, ai sensi dell'art.9, c.15 della Legge Regionale n.12/2005, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 03.03.2020 e pubblicata sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n.25 del 17.06.2020, non modifica la destinazione dell'area di interesse;
4. l'area di interesse ricade all'interno di ambito residenziale assoggettato a piano attuativo denominato *"PL dei Closi"*, approvato e convenzionato con atto Notaio Dott. Mallardo in data 20.10.2010, repertorio 123466 – raccolta 20323 registrato a Bergamo 2 il 10.11.2010 al n. 4916 Serie 1T, trascritto a Bergamo in data 12.11.2010 ai numeri 59291/33293. Si rimanda all'art.6 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T.
5. Si riporta di seguito quanto previsto dall'art. 6 delle NtA del PGT vigente:
"ART. 6 AMBITI RESIDENZIALI DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI"
*Si tratta di ambiti residenziali interessati da operazioni di trasformazione urbanistica assoggettate a strumenti di pianificazione attuativa o programmazione integrata approvati o convenzionati alla data di adozione del PGT.
Restano vigenti ed operanti le previsioni dei piani attuativi approvati e degli assetti planivolumetrici ed i contenuti delle convenzioni fino alla data di scadenza dei termini specifici individuati dalle convenzioni stesse.
Alla completa attuazione delle opere previste, di uso pubblico e privato, ed alla scadenza degli atti convenzionali correlati, questi ambiti rientreranno nella disciplina degli Ambiti residenziali consolidati di cui al precedente Articolo.
Nelle aree già interessate da piani attuativi e planivolumetrici convenzionati con l'Amministrazione Comunale, qualora, decorsi i termini specifici previsti dal Piano Attuativo, i contenuti delle convenzioni non siano stati pienamente attuati, il completamento degli interventi di edificazione previsti dal P.L. nonché gli interventi di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 della L. 457/78 sugli edifici esistenti potranno essere realizzati solo previa nuove determinazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale valuterà alla luce dello stato di attuazione del Piano Convenzionato, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, la rispondenza degli interventi ancora da realizzare con interesse della collettività."*
6. Il lotto di proprietà Comunale denominato "LOTTO 28", formato da un unico lotto destinato all'edificazione di *"alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali"*, è il lotto oggetto della presente perizia di stima. Il lotto risulta essere classificato nella previgente normativa del PRG e confermato nel PGT e in entrambe le varianti allo stesso all'interno degli *"AMBITI RESIDENZIALI DI PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI"* di cui all'attuale art. 6 del Piano delle Regole del vigente PGT.

7. Allo stato attuale, a norma dell'art. 10 comma 4-bis della Legge 11 settembre 2020, n. 120, il piano di lottizzazione è vigente; con atto comunale, Determinazione Area Lavori Pubblici e Manutentivi n. 115/13 del 06/08/2014 avente ad oggetto "OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "DEI CLOSI" VIA BASELLA - APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DEFINITIVO" si è proceduto all'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

8. Si riporta la normativa prevista dall'art. 28 del PRG Variante Generale vigente al momento dell'approvazione del Piano Attuativo:

"ART. 28 - ZONE DI ESPANSIONE E NUOVO IMPIANTO C

Le aree di espansione e nuovo impianto sono soggette alla obbligatoria formazione di un Piano Attuativo esteso all'intera zona perimetrata, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e le aree verdi. Gli edifici non potranno essere destinati ad artigianato di produzione. Dovranno essere rispettati i seguenti indici, salvo diverse indicazioni contenute in apposito cartiglio sul Piano Operativo;

ZONA C - Rapporto di utilizzazione: 0,35 mq./mq.

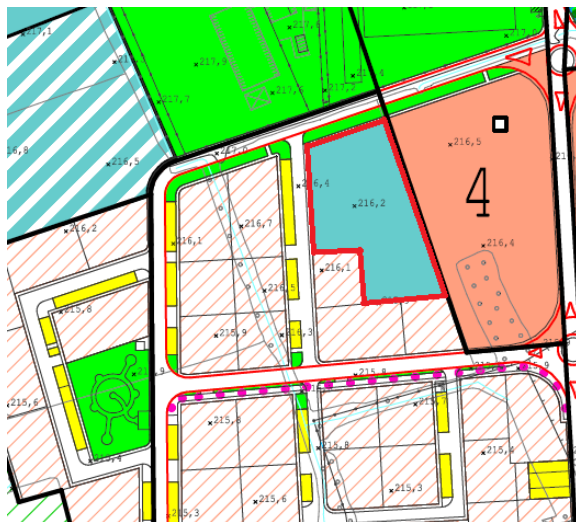
- Altezza massima: ml. 7,50

- Rapporto di copertura: 25%

- I distacchi e le distanze saranno individuati dai Piani Attuativi

Nelle zone di cui al presente articolo non è consentita la monetizzazione delle aree per standard urbanistici. Nelle aree contraddistinte con apposito simbolo specifico gli standards urbanistici di competenza si intendono soddisfatti con la cessione all'Amministrazione delle superfici corrispondenti agli standards minimi di legge di competenza del Piano Attuativo al fine di consentire la realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali che saranno definiti nella loro caratterizzazione con specifica determinazione del Consiglio Comunale, il quale con la medesima deliberazione definirà i criteri di assegnazione."

9. L'area è di proprietà comunale a seguito di atto notaio dott. Carmine Mallardo del 20/10/2010 – repertorio n. 123469, raccolta n. 20326, registrato a Bergamo 2 il 10/11/2010 al n. 4920 Serie 1T.



Estratto PGT vigente



Estratto planimetria catastale



Legenda

10. INDICI DI CONVENZIONE

La Convenzione Urbanistica del 20/10/2010 prevede il LOTTO 28 con i seguenti indici:

Superficie del lotto = 3.422,33 m²

SRC assegnata = 1.270,40 m²

Volumetria assegnata = 3.811,20 m³

Superficie coperta assegnata = 824,94 m²

H. max = 7,50 m

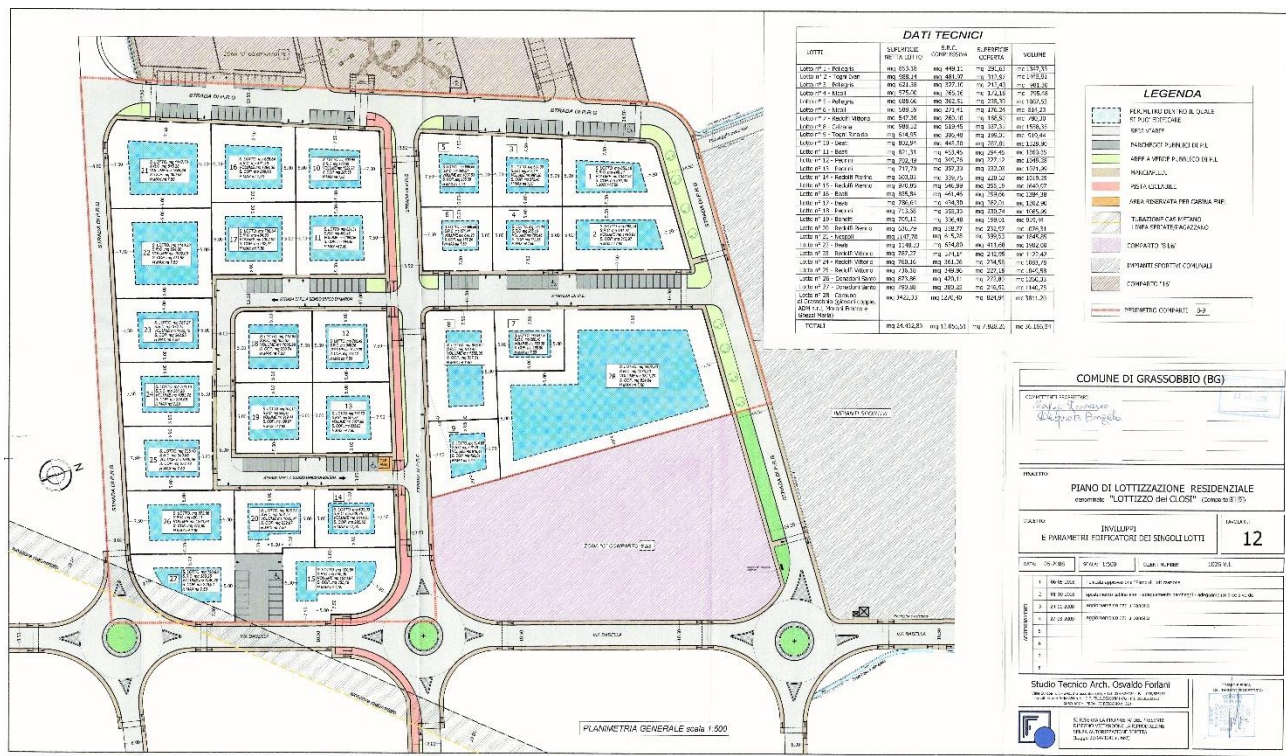
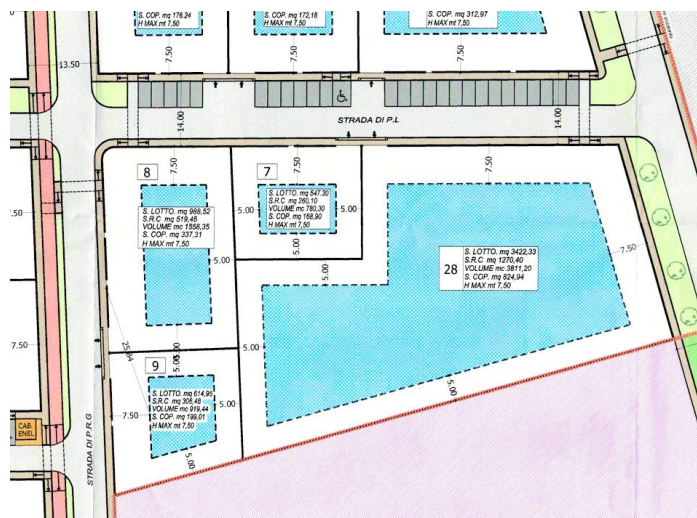


Tavola 12 del Piano di Lottizzazione "Closi"

in "Piano Attuativo approvato e convenzionato denominato P.L. Via Closi, al fine di consentire la realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali."



Estratto Tav. 12 PL Closi

Lotto n° 28 - Comune di Grassobbio (giovani coppie, ADM s.r.l, Moroni Franco e Ghezzi Maria)	mq 3422,33	mq 1270,40	mq 824,94	mc 3811.20
---	-------------------	-------------------	------------------	-------------------

11. Indici Urbanistici e parametri edilizi della zona identificata nel comparto edificatorio:

Zona urbanistica del P.G.T.: Area di Trasformazione ATR;
 S.f. Superficie Fondiaria assegnata da PL 3.422,33 m² (lotto definito, non recintato)
 S.c. Superficie Coperta assegnata da PL 824,94 m²
 SRC assegnata da PL 1.270,40 m²
 Volume Massimo assegnato 3.811,20 m³
 Altezza massima: m 7,50
 Parcheggi di pertinenza delle costruzioni 1 mq/10 mc;
 Distanza dai confini m 5,00

Distanza dai fabbricati m 10,00

Distanza da strade di lottizzazione m 5,00

Destinazioni d'uso: edilizia residenziale convenzionata

L'area per la realizzazione di alloggi convenzionati (identificata come Lotto 28) è dotata nelle vicinanze del lotto delle pubbliche reti (acquedotto, fognatura, telecom, cavidotti, gas metano)

Tipologia edilizia: appartamenti singoli o bifamiliari – case a schiera, case in linea

Suddivisione del lotto in due:

LOTTO A: indici per l'alienazione (53,62%)

Superficie del lotto: m² 1.835,00

S.c. Superficie Coperta per alienazione m² 442,33

SRC assegnata per alienazione m² 681,20

Volume Massimo per alienazione m³ 2.043,57

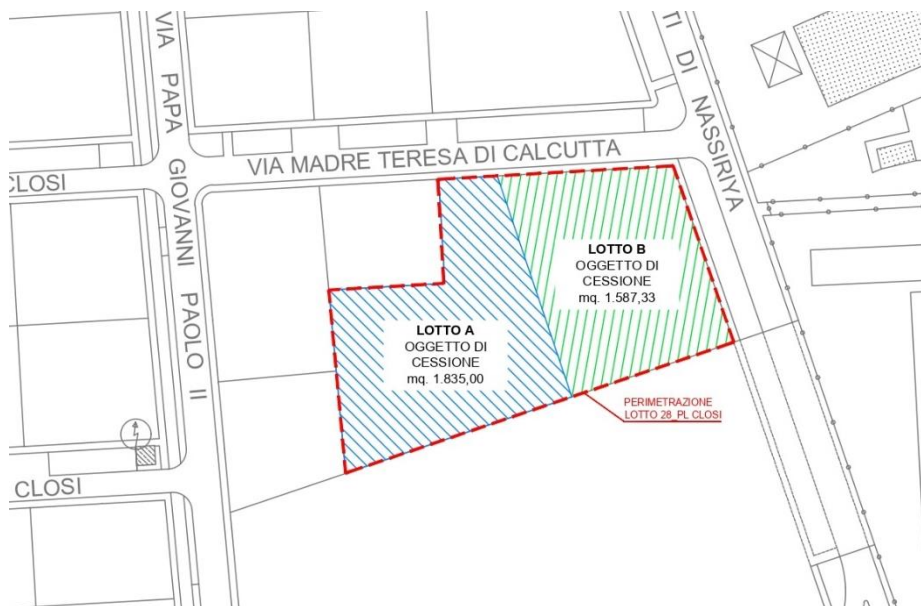
LOTTO B: indici per alienazione (46,38%)

Superficie del lotto: m² 1.587,33

S.c. Superficie Coperta per alienazione m² 382,61

SRC assegnata per alienazione m² 589,20

Volume Massimo per alienazione m³ 1.767,63



12. Strumento di attuazione: permesso di costruire convenzionato

13. Vincoli di convenzione:

Vista la convenzione, non si rilevano vincoli.

14. DESCRIZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

La dotazione di servizi per l'Ambito è la seguente:

- 1 parcheggi pubblici residenziali
- 2 aree di verde di arredo
- 3 aree di verde pubblico residenziale attrezzato

15. CRITICITA' AMBIENTALI

a) FATTIBILITA' GEOLOGICA

L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di fattibilità geologica:

CLASSE 2 – FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI



Estratto Tav. 4m Carta della fattibilità geologica

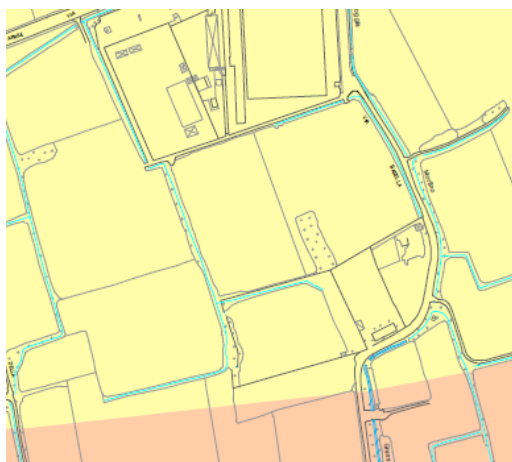
LEGENDA

- Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni
- Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

b) SENSIBILITA' PAESISTICA

L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità paesistica:

CLASSE DI SENSIBILITA' MEDIA



LEGENDA

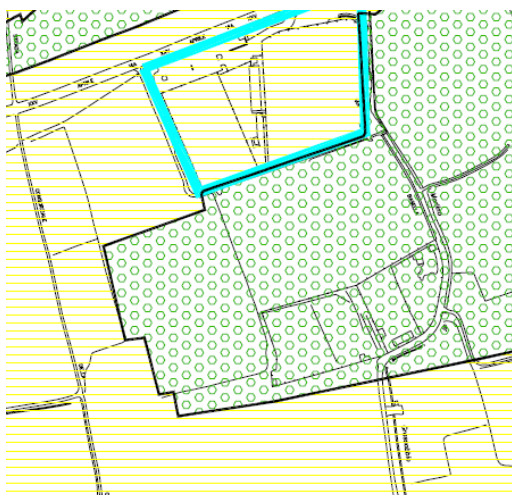
- MOLTO ALTA
- ALTA
- MEDIA
- BASSA
- MOLTO BASSA

Estratto Tav. 4 Documento di Piano STUDIO PAESISTICO (ai sensi dell'art.50 del PTCP)

c) INQUADRAMENTO ACUSTICO

L'Ambito è interessato dalle seguenti classi di sensibilità acustica:

CLASSE II - aree prevalentemente residenziali



CLASSE II - AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

LIMITI DI IMMISSIONE		LIMITI DI EMISSIONE	
GIORNO	NOTTURNO	GIORNO	NOTTURNO
55 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)	40dB(A)

Estratto Tav. 3 Zonizzazione acustica comunale

d) RETI TECNOLOGICHE

Per l'approvvigionamento di H2O, GAS, ENEL, TELECOM, etc., dei nuovi edifici potrà essere utilizzata la rete infrastrutturale esistente sulla Via Madre Teresa di Calcutta.



Tavola n. 16 PL Ciosi

16. Strategie

L'individuazione del LOTTO 28 all'interno del piano delle alienazioni risponde all'obiettivo generale di concludere un iter che l'Amministrazione Comunale ha perseguito da alcuni anni per la realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali (così come previsto nell'art. 28 NTA della Variante al PRG vigente nel 2005 e successivamente riconfermato negli strumenti urbanistici succedutisi) inserito in un ambito territoriale di notevole dimensione con aree di verde e parcheggi, una pista ciclopeditonale di interconnessione tra tutte le nuove aree edificabili in corso di sviluppo negli ultimi anni e le esistenti aree residenziali limitrofe fino al Centro Storico.

Nel suo insieme, il comparto denuncia complessivamente un medio-alto rendimento rispettando le previsioni del PGT vigente ed alla effettiva realizzabilità in ambito urbano ed al rapporto col tessuto esistente delle funzioni ivi previste, sia sotto l'aspetto della fruizione degli spazi pubblici che della semplice ed immediata connettività con il tessuto edilizio esistente.

Il lotto 28 è stato oggetto delle cessioni al Comune concordate con la convenzione urbanistica. Pertanto, con la destinazione residenziale si intende avviare e potenziare la disponibilità di edilizia residenziale per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali che l'Amministrazione intende attuare sul territorio comunale.

Come previsto nell'ambito del proprio programma politico-amministrativo, L'Amministrazione Comunale, pertanto, mette a disposizione l'area indicata come LOTTO 28 nel PL denominato "Closi", individuata nel piano delle Alienazioni 2025-2027, così come stabilito anche nel Documento di Piano del PGT, per **la realizzazione di alloggi per l'edilizia residenziale per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali da cedere in proprietà a soggetti aventi determinati requisiti**, così come previsto dal REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE RESIDENZIALI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A FAVORE DI RESIDENTI IN COMUNE DI GRASSANO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DEL Consiglio Comunale n. 35 del 02/10/2023.

Gli obiettivi per la cessione del LOTTO 28A e LOTTO 28B sono quelli di favorire:

- la costruzione di alloggi, possibilmente ecosostenibili a prezzi inferiori a quelli del normale mercato immobiliare;
- il sostegno a nuovi nuclei familiari residenti in Grassano.

17. Prescrizioni:

L'edificazione delle unità immobiliari per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali è soggetta alle seguenti prescrizioni:

1. Dovranno essere realizzati i parcheggi pertinenziali alla residenza ai sensi di legge.
2. Le reti tecnologiche/allacciamenti dovranno essere collegate direttamente alle reti già realizzate e collaudate.
3. I parametri edificatori sono quelli indicati al punto 11 "Indici Urbanistici e parametri edilizi della zona identificata nel comparto edificatorio"
4. Dovranno essere rispettate le modalità di calcolo per la determinazione dei parametri così come previsto nel piano attuativo.
5. Dovrà essere corrisposto il contributo di concessionari (oneri secondari e costo di costruzione).

6. Dovranno essere rispettate e certificate a fine lavori le indicazioni del Capitolato Descrittivo delle opere e finiture
7. Dovrà essere rispettato quanto previsto nel *Regolamento per la cessione di aree residenziali finalizzate alla realizzazione di alloggi a favore di residenti in comune di Grassobbio* di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 02/10/2023 esecutiva ai sensi di legge.

STIMA SOMMARIA:

Visto il mandato relativo alla vendita di entrambe le aree, Lotto 28A e 28B, per circa € 268.000,00 di cui alle deliberazione di consiglio comunale n. 44 del 20/12/2023, n. 8 del 22/04/2024 e n. 24 del 29/07/2024, nonché alla deliberazione n. 19 del 05/05/2025, esecutive ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la variazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027, si richiama la precedente suddivisione del Lotto 28 nei due sotto-lotti A e B distinti con i seguenti parametri:

LOTTO A: indici per l'alienazione (53,62%)

Superficie del lotto: m² 1.835,00

S.c. Superficie Coperta per alienazione m² 442,33

SRC assegnata per alienazione m² 681,20

Volume Massimo per alienazione m³ 2.043,57

LOTTO B: indici per alienazione (46,38%)

Superficie del lotto: m² 1.587,33

S.c. Superficie Coperta per alienazione m² 382,61

SRC assegnata per alienazione m² 589,20

Volume Massimo per alienazione m³ 1.767,63

Considerati i dati desumibili da imprese edili della zona, si considerino i seguenti elementi per la stima:

- Valore di mercato convenzionato per alloggi nuovi **€/m² 1.700,00;**
- Costo di costruzione **€/m² 1.050,00;**
- Incidenza a m² del valore superficie lorda commerciale trasformata: **€/m² 29,00;**
- Valore area trasformata: LOTTO 28/A 1.835,00 mq (slp commerciale di vendita) = **€ 1.366.000,00**
- Valore area trasformata: LOTTO 28/B 1.587,33 mq (slp commerciale di vendita) = **€ 1.183.000,00**
- Attualizzazione del valore area trasformata: posto che l'attuale TUR Tasso Ufficiale di Riferimento è uguale a zero si ritiene che il valore dell'area trasformata sia anche quello attualizzato.

Al costo di costruzione delle unità immobiliari non va aggiunto il costo delle opere di urbanizzazione in quanto il lotto è già urbanizzato e recintato.

Inoltre, se si considera:

- la recessione economica ancora in atto nel paese, che sta determinando una stagnazione del mercato immobiliare con conseguente stabilizzazione dei prezzi degli immobili,

Risulta quindi che il valore attribuibile alle due aree definite in base ai possibili costi di produzione risulta pari a (vedi prospetti sottostanti):

- LOTTO 28A **€ 143.393,00** che rapportato alla superficie territoriale complessiva porta ad avere un'incidenza del valore dell'area, definita come superficie fondiaria di m² 1.835,00 (indice volumetrico 1,1 mc/mq), SRC assegnata per alienazione m² 681,20, ad un valore a m² di **€ 78/mq**, ed Incidenza a metro quadro del valore della superficie lorda commerciale trasformata di **€/m² 29,00**
- LOTTO 28B **€ 125.240,00** che rapportato alla superficie territoriale complessiva porta ad avere un'incidenza del valore dell'area, definita come superficie fondiaria di m² 1.587,33 (indice volumetrico 1,1 mc/mq), ed una SRC assegnata per alienazione m² 589,20 ad un valore a mq di **€/mq 81**, ed Incidenza a metro quadro del valore della superficie lorda commerciale trasformata di **€/m² 30,00**

Intestazione

Indirizzo

Unità di Misura	Dettagli	m²	€/m²	€	%
Dati della Proprietà	Area del Lotto 28 A	1.835			
Dati di Progetto Superficie lorda		-			
	Residenza convenzionata	680			
	Posti auto interrati	-			
	Box auto privati	14			
	Residenza convenzionata		1.050	714.000	
	Box auto privati		9.000	126.000	
	Totale Costi Edilizi		170	840.000	
	Oneri Contributo di Costruzione (O2 e CC)			42.000	5,0%
	Oneri Professionali			67.200	8,0%
	Imprevisti			16.800	2,0%
	Totale Costi Procedurali/Gestione Cantiere			126.000	
	Totale Costi di Sviluppo		196	966.000	
Ricavi		-		-	
	Residenza convenzionata		1.700	1.156.000	
	Posti auto interrati		-	-	
	Box auto privati		15.000	210.000	
	Total Ricavi		276	1.366.000	
Costo Finanziamento Opere	Durata del Finanziamento in anni			2,0	1
	Tasso			4,0%	
	Costo del Finanziamento			38.640	
Costi Totali	Costo di Costruzione & Costo Finanziamento			1.004.640	
	Margine dell'Imprenditore			206.266	15,1%
	Totale			1.210.906	
Costo Finanziamento Terreno	Durata del Finanziamento in anni			2,0	
	Tasso			4,0%	
	Valore Residuale del Terreno (al lordo dei Costi di Finanziamento)			155.094	
	Costo del Finanziamento			11.701	
Valore dell'Area	Valore terreno (al netto dei Costi di Finanziamento)			143.393	
Parametri di Riferimento	Incidenza del Valore del terreno sul costruito FT.			29	
	Incidenza terreno sul Valore del Costruito				10,5%
	Valore a m² (area del lotto)			78	

Intestazione

Indirizzo

Unità di Misura	Dettagli	m²	€/m²	€	%
Dati della Proprietà	Area del Lotto 28 B	1.587			
Dati di Progetto Superficie lorda		-			
	Residenza convenzionata	590			
	Posti auto interrati	-			
	Box auto privati	12			
	Posti auto interrati	-		-	
	Box auto privati		9.000	108.000	
	Totale Costi Edilizi	147		727.500	
	Oneri Contributo di Costruzione (O2 e CC)			36.375	5,0%
	Oneri Professionali			58.200	8,0%
	Imprevisti			14.550	2,0%
	Totale Costi Procedurali/Gestione Cantiere			109.125	
	Totale Costi di Sviluppo	169		836.625	
Ricavi		-		-	
	Residenza convenzionata		1.700	1.003.000	
	Posti auto interrati		-	-	
	Box auto privati		15.000	180.000	
	Total Ricavi	239		1.183.000	
Costo Finanziamento Opere	Durata del Finanziamento in anni			2,0	1
	Tasso			4,0%	
	Costo del Finanziamento			33.465	
Costi Totali	Costo di Costruzione & Costo Finanziamento			870.090	
	Margine dell'Imprenditore			177.450	15,0%
	Totale			1.047.540	
Costo Finanziamento Terreno	Durata del Finanziamento in anni			2,0	
	Tasso			4,0%	
	Valore Residuale del Terreno (al lordo dei Costi di Finar			135.460	
	Costo del Finanziamento			10.220	
Valore dell'Area	Valore terreno (al netto dei Costi di Finanziamento)			125.240	
Parametri di Riferimento	Incidenza del Valore del terreno sul costruito FT.			30	
	Incidenza terreno sul				10,6%
	Valore a m² (area del lotto)			81	

PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Per quanto concerne il prezzo di cessione degli alloggi, trattandosi di area destinata all'edilizia residenziale convenzionata, visto il capitolato delle opere e delle finiture, visti i prezzi medi di mercato per l'edilizia convenzionata residenziale completa delle finiture, si propone la seguente tabella indicante le relative incidenze determinanti la definizione del costo di cessione definitivo:

TABELLA 1

Descrizione onere	al mq
Incidenza costo area	€ 235,00
Costo di costruzione	€ 1.180,00
Spese tecniche, (progetto, DL, sicurezza accatastamenti, ecc...) e spese notarili	€ 125,00
Oneri e spese accessorie	€ 60,00
Contenimento energetico	€ 60,00
Servizi tecnologici di qualità	€ 40,00
Qualità aggiuntive per l'utilizzo di bioarchitettura	€ 70,00

Pertanto, i prezzi di prima cessione non potranno essere superiori ai seguenti:

prezzo 1a cessione senza qualità aggiuntive.	Max € 1.700,00/mq
prezzo 1a cessione con qualità aggiuntive.	Max € 1.770,00/mq

Grassobbio, 15/09/2025

Il Responsabile di Area
dott. arch. Francesca Serra

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate

VISURE CATASTALI MAPPALI N. 4530-4682-7043-7047-7058-7069



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/09/2025
Ora: 14:14:29
Numero Pratica: T178379/2025
Pag: 1 - Segue



Direzione Provinciale di Bergamo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/09/2025
Ora: 14:14:29
Numero Pratica: T178379/2025
Pag: 2 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2025

Dati identificativi: Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)
Foglio 12 Particella 4530

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,71

agrario Euro 8,00

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie: 999 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146078 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146078.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> **Dati identificativi**

Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)
Foglio 12 Particella 4530

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146078 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146078.1/2022)
Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,71

agrario Euro 8,00

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie: 999 m²

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146078 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146078.1/2022)
Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI GRASSOBBIO**

(CF 80027499160)
sede in GRASSOBBIO (BG)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146078 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146078.1/2022)

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2025

Dati identificativi: Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 4662

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 6,71

agrario Euro 8,00

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie: 999 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146079 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146079.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati identificativi**

Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 4662

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146079 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146079.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 6,71

agrario Euro 8,00

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie: 999 m²

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146079 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146079.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. COMUNE DI GRASSOBBIO**

(CF 80027490160)

sede in GRASSOBBIO (BG)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146079 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146079.1/2022)

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2025

Dati identificativi: Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7043

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 2,03

agrario Euro 2,42

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie: 302 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146077 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146077.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati identificativi**

Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7043

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146077 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146077.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 2,03

agrario Euro 2,42

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 2

Superficie: 302 m²

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146077 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146077.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. COMUNE DI GRASSOBBIO**

(CF 80027490160)

sede in GRASSOBBIO (BG)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146077 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146077.1/2022)

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2025

Dati identificativi: Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7047

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 3,38

agrario Euro 4,03

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe 2

Superficie: 503 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146076 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146076.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati identificativi**

Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7047

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146076 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146076.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 3,38

agrario Euro 4,03

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe 2

Superficie: 503 m²

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146076 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146076.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. COMUNE DI GRASSOBBIO**

(CF 80027490160)

sede in GRASSOBBIO (BG)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146076 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146076.1/2022)

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2025

Dati identificativi: Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7058

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 3,86

agrario Euro 4,60

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe 2

Superficie: 575 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146080 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146080.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati identificativi**

Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7058

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146080 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146080.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 3,86

agrario Euro 4,60

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe 2

Superficie: 575 m²

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146080 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146080.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO

› **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

› **1. COMUNE DI GRASSOBBIO**

(CF 80027490160)

sede in GRASSOBBIO (BG)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146080 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146080.1/2022)

Visura telematica

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2025

Dati identificativi: Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7069

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,71

agrario Euro 2,03

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe 2

Superficie: 254 m²

Ultimo atto di aggiornamento: RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146081 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146081.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> **Dati identificativi**

Comune di GRASSOBBIO (E148) (BG)

Foglio 12 Particella 7069

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146081 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146081.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,71

agrario Euro 2,03

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe 2

Superficie: 254 m²

RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146081 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146081.1/2022)

Annotazioni: RIORDINO FONDARIO DERIVATO DA RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI GRASSOBBIO**

(CF 80927480160)

sede in GRASSOBBIO (BG)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 25/10/2022 Pratica n. BG0146081 in atti dal 09/11/2022 DA DATABASE TOPOGRAFICO (n. 146081.1/2022)

Visura telematica