



COMUNE DI ROVETTA

Provincia di Bergamo

Piazza Ferrari, 24 – CAP 24020 – Tel. 0346/72004 – C.F. e P.IVA 00338710163
E-mail: comune.rovetta@pec.regione.lombardia.it – www.comunerovetta.gov.it

PERIZIA ESTIMATIVA
DELLA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE
DA STRALCIARSI DALLA PARTICELLA CATASTALE
n° 6484 DEL N.C.T.

UFFICIO TECNICO COMUNALE - *Settore LL.PP. e Manutenzioni*

Piazza Ferrari, 24 - 24020 ROVETTA (BG)
Tel. 0346 72004 – Interno 6, e-mail: lavoripubblici@comune.rovetta.bg.it

PERIZIA DI STIMA

FINALIZZATA ALLA VENDITA DELLA PORZIONE DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE DA STRALCIARSI DALLA PARTICELLA CATASTALE n.6484 DEL N.C.T.

Il sottoscritto Geom. Marco ANDREOLETTI, in qualità di Responsabile del servizio tecnico - Settore LL.PP. e Manutenzioni del Comune di Rovetta, incaricato di stimare il più probabile valore di mercato della porzione d'area, da stralciarsi dalla particella catastale n° 6484, facente parte del patrimonio disponibile del Comune, al fine di alienarlo al miglior prezzo possibile mediante asta pubblica, esperiti i necessari accertamenti, valutati gli atti in possesso dell'Amministrazione, provveduto agli opportuni rilevamenti in loco ed accertata la situazione di fatto e di diritto, espone quanto segue:

1) OGGETTO DELLA STIMA:

Forma oggetto della stima una porzione di terreno, ubicato in fregio al parcheggio in via Vogno, identificato catastalmente in Comune Censuario di Rovetta, porzione del mappale n° 6484.

2) DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE:

La particella catastale relativa alla porzione di terreno oggetto di stima è la seguente:

Nuovo Catasto Terreni:

Intestato: Comune di Rovetta

- Foglio: 30 - Particella: 6484 - Qualità: Seminativo - Classe: 3 - Superficie: mq. 742,00;

3) SERVITU':

Sull'area oggetto di alienazione (porzione della particella catastale n° 6484), non risultano servitù passive ed attive.

4) SITUAZIONE URBANISTICA:

L'area è inserita nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 55 del 23/12/2024 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 24/09/2025, come "**Area verde attrezzato - AVA**", come definito dall'articolo 4.1 delle N.T.A. del Piano dei Servizi.

5) UBICAZIONE DELL'IMMOBILE:

La porzione di terreno oggetto di stima confina a nord con un'area privata (mappale n° 6202), ad est con la restante parte dell'area comunale da frazionare (mapp. n° 6484), ed a sud e ovest con aree di proprietà comunale (mappali n° 6485, n° 6006).

L'area oggetto di stima è un terreno dalla forma irregolare con una superficie reale di circa mq. 228,00.

Il fondo, ubicato ad una quota di circa 583 mt. sopra il livello del mare, presenta una lieve pendenza da nord a sud ed è un'area verde con presenza di cespugli ornamentali.

6) STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA E VERIFICA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA:

L'area oggetto di stima è accessibile pedonalmente da ovest direttamente dalla strada pubblica comunale.

Sul luogo si è proceduto al picchettamento strumentale basandosi sulla mappa catastale.
Il terreno, da cedere in proprietà, verrà venduto privo di ogni potenzialità edificatoria.
L'area in argomento è individuata nell'allegata mappa catastale con campitura di colore giallo.

7) CRITERIO DI STIMA:

Il criterio di stima adottato per la valutazione del terreno è quello definito "metodo diretto o sintetico" che si basa sulla determinazione del valore mediante la comparazione con altri fondi omogenei ottenuti con indagine di mercato e da valori di compravendite.

8) STIMA DELL'AREA MEDIANTE METODO DIRETTO O SINTETICO:

Per la stima della porzione d'area in argomento, secondo il metodo diretto o sintetico, si è assunto come parametro comparativo il metro quadrato, tenendo conto della superficie catastale, dell'ubicazione e della forma dell'area.

La conoscenza diretta relativamente alle operazioni di compravendita di terreni analoghi in zona, nonché in altri ambiti con caratteristiche analoghe, ha condotto il sottoscritto a stabilire un prezzo di vendita di 20,00 €/mq.

Considerato che la porzione di terreno presenta una superficie reale di circa mq. 228,00, si attribuisce un prezzo a corpo di €. 4.560,00 (Euro quattromilacinquecentosessanta / 00);

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa sua relazione di stima a completa evasione dell'incarico ricevuto e sottoscrive.

Rovetta (BG), 04 febbraio 2026

IL TECNICO

Geom. Marco Andreoletti

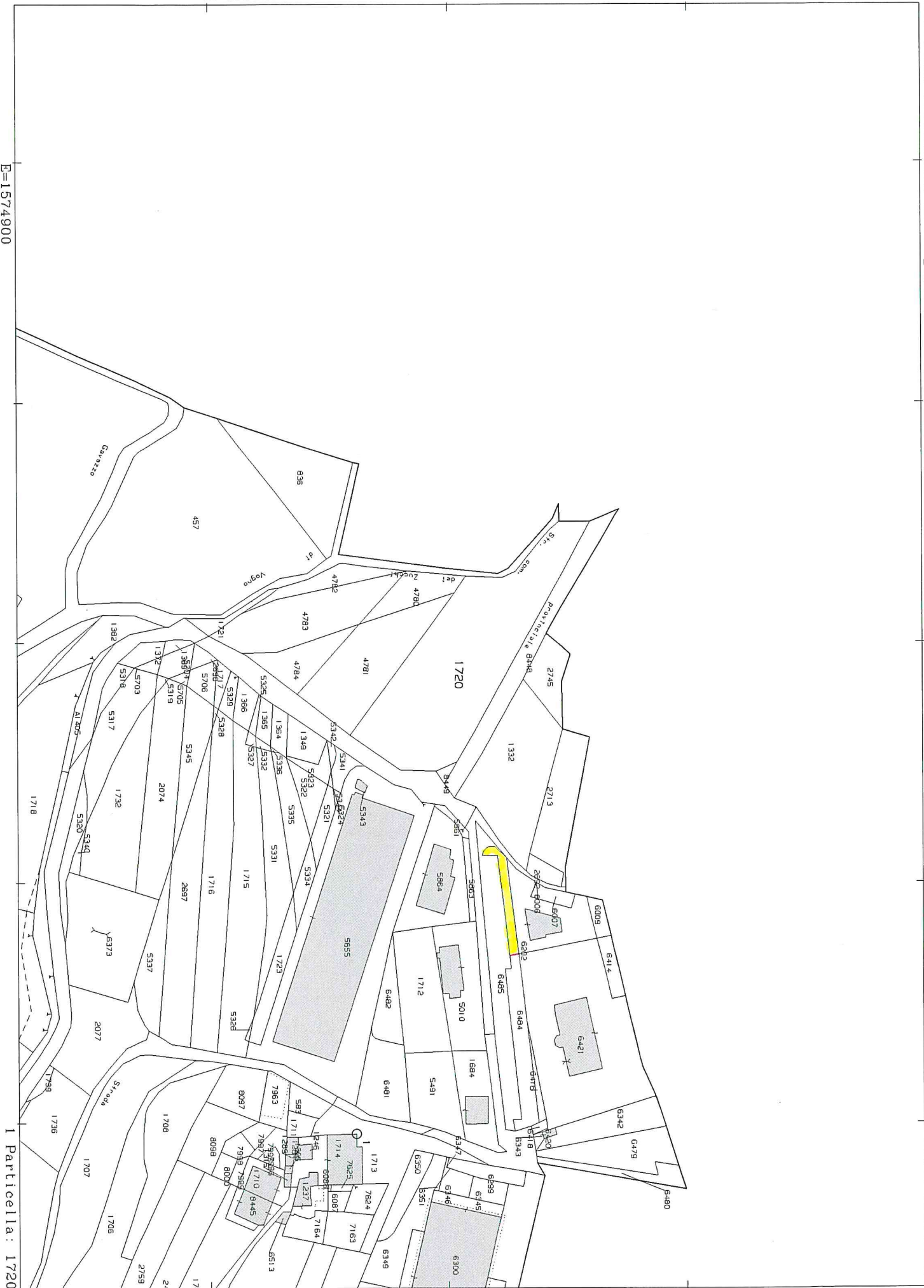


Si allega alla presente relazione di stima la seguente documentazione:

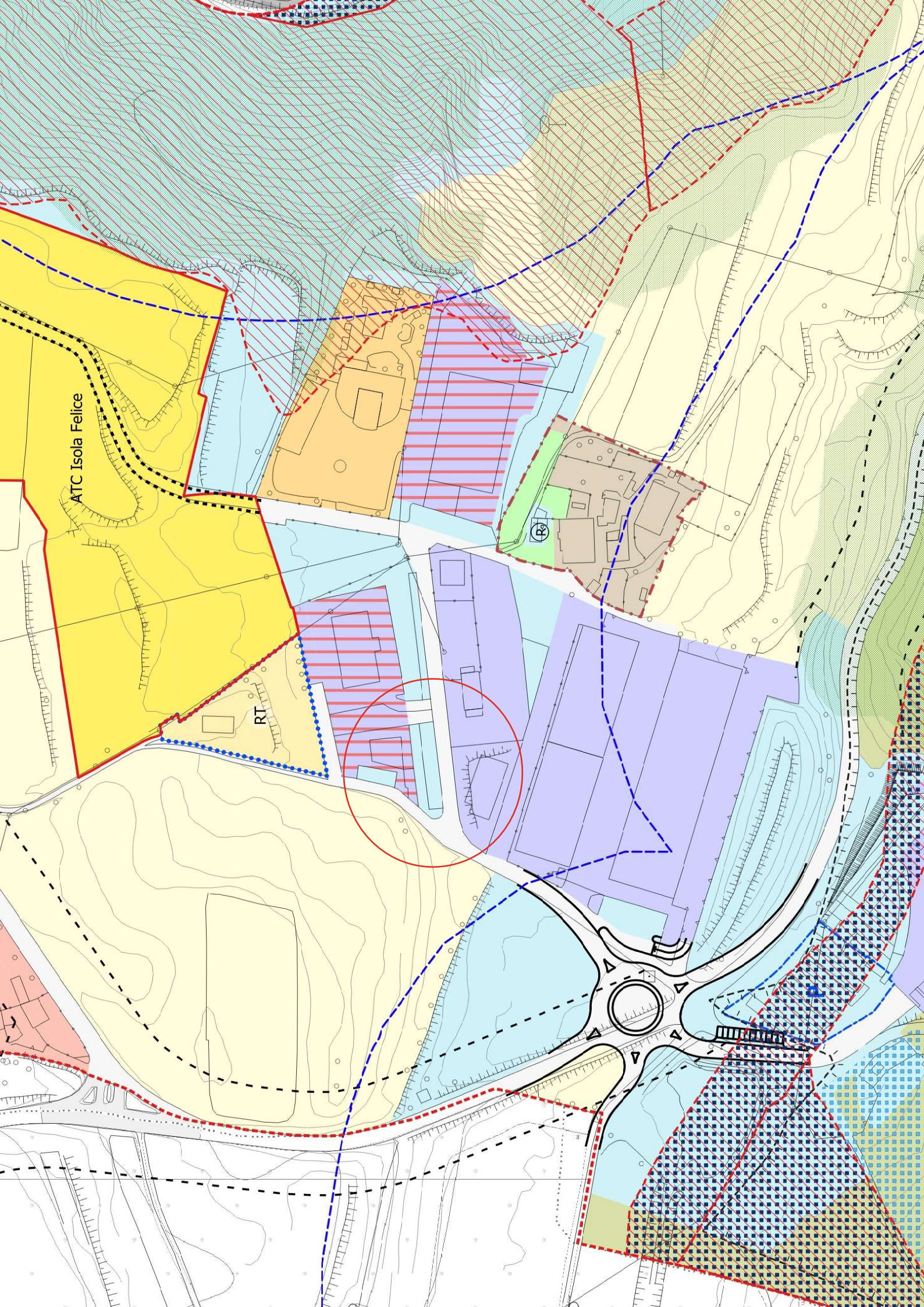
- 1) Estratto mappa catastale;
- 2) Estratto Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente;
- 3) Visura catastale;
- 4) Documentazione fotografica.

N=5080400

E=1574900



1 Particella: 1720



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Dati della richiesta	Comune di ROVETTA (Codice:H615)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO
	Foglio: 9 Particella: 6484

INTESTATO

1	COMUNE DI ROVETTA sede in ROVETTA (BG)	00338710163*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	9	6484		-	SEMINATIVO 3	07 42		Euro 0,96	Euro 0,96	FRAZIONAMENTO del 01/12/2003 Pratica n. BG0356086 in atti dal 22/12/2003 (n. 356086.1/2003)	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di immobile: SR							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:5127 ; Foglio:9 Particella:5525 ; Foglio:9 Particella:6004 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:6479 ; Foglio:9 Particella:6480 ; Foglio:9 Particella:6481 ; Foglio:9 Particella:6482 ; Foglio:9 Particella:6483 ; Foglio:9 Particella:6485 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVETTAsede in ROVETTA (BG)	00338710163*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/04/2010 Pubblico ufficiale DONATI MARIO Sede CLUSONE (BG) Repertorio n. 117629 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 14826.1/2010 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 13/05/2010	

Situazione degli intestati dal 30/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UBI LEASING S.P.A.sede in BRESCIA (BS)	01000500171*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/04/2010

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/06/2008 Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 27285 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Rettifica la trasc. n.28892/2008 Trascrizione n. 39116.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 31/10/2008
--------------------------	--

Situazione degli intestati dal 30/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BPU ESALEASING S.P.A.sede in BERGAMO (BG)	00734470404*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2008
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/06/2008 Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 27285 - Trascrizione n. 39116/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 31/10/2008		

Situazione degli intestati dal 30/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UBI LEASING S.P.A.sede in BRESCIA (BS)	01000500171*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2008
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/06/2008 Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 27285 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Rettificata dalla trasc. n.39116/2008 Trascrizione n. 28892.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 01/08/2008		

Situazione degli intestati dal 18/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BPU ESALEASING S.P.A.sede in BERGAMO (BG)	00734470404*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2008
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/03/2008 Pubblico ufficiale SANTUS ARMANDO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 26192 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 13037.1/2008 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 02/04/2008		

Situazione degli intestati dal 12/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BPU LEASING S.P.A.sede in BERGAMO (BG)	00734470404*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/03/2008
DATI DERIVANTI DA	Atto del 12/12/2003 Pubblico ufficiale DR FOGLIENI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 21389 - PU Sede BERGAMO (BG) Registrazione Volume 2003 n. 10780 registrato in data 22/12/2003 - VERBALE D'ASSEMBLEA STRAORDINARIO Voltura n. 3465.1/2004 - Pratica n. BG0083405 in atti dal 02/04/2004		

Situazione degli intestati dal 01/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.P.B. LEASING S.P.A.sede in BERGAMO (BG)	00734470404*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 12/12/2003
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 01/12/2003 Pratica n. BG0356086 in atti dal 22/12/2003 (n. 356086.1/2003)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/07/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	6004		-	SEMINATIVO 3	24 16		Euro 3,12 L. 6.040	Euro 3,12 L. 6.040	FRAZIONAMENTO del 23/07/1998 in atti dal 23/07/1998 (n. 520710.1/1998)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Notifica		Partita	4274		
Annotazioni	di immobile: SR				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1683 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:6005 ; Foglio:9 Particella:6006 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 09/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	B.P.B. LEASING S.P.A.sede in BERGAMO (BG)	00734470404*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 01/12/2003
DATI DERIVANTI DA		Atto del 09/03/2001 Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI ALFREDO Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 34976 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8371.1/2001 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 22/03/2001	

Situazione degli intestati dal 23/07/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE VALGANDINO S.R.L.sede in GANDINO (BG)	02017680162*	fino al 17/06/1991
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 23/07/1998 in atti dal 23/07/1998 (n. 520710.1/1998)	

Situazione degli intestati dal 17/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	G.I.B. GESTIONI IMMOBILIARI BERGAMASCHE - S.R.L.sede in PONTE NOSSA (BG)		(1) Proprieta' fino al 09/03/2001
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 17/06/1991 Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 20830 - UR Sede BERGAMO (BG) Registrazione n. 3970 registrato in data 05/07/1991 - Voltura n. 10336.1/1998 - Pratica n. 39861 in atti dal 08/02/2001	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	1683		-	SEMINATIVO 3	27 50		L. 6.875	L. 6.875	Impianto meccanografico del 01/06/1988	
Notifica						Partita		2099			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE VALGANDINO S.R.L.sede in GANDINO (BG)	02017680162*	fino al 23/07/1998
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 22/06/1990 Pubblico ufficiale MARIO DONATI Sede CLUSONE (BG) Repertorio n. 66529 Sede CLUSONE (BG) Registrazione n. 845 registrato in data 10/07/1990 - n. 6145.1/1990 in atti dal 18/02/1994			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SAVOLDELLI Valentina ; Fu Angelo Ved Benzoni		fino al 22/06/1990
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/06/1988			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



VIA VOGNO (Vista sud-ovest)



VIA VOGNO (Vista sud-est)