



COMUNE DI GROMO

Provincia di Bergamo

cap. 24020 - P.zza Dante, 8 - tel. 0346/41128 - fax 0346/42116
codice fiscale e partita IVA 00666340161
email: tecnico@comune.gromo.bg.it
email pec: tecnico@pec.comune.gromo.bg.it



Oggetto: Valutazione canone per concessione di porzione di terreno in corrispondenza della S.P. 49/bis, censito al catasto terreni del comune di Gromo al FG. 9 mappale n. 800 in Via Moranda.

RIEPILOGO DATI IMMOBILIARI

Dati catastali: Foglio 9 – mappale 800

Proprietà di: Comune di Gromo

Stato di occupazione: Libero

Canone di concessione del terreno oggetto di stima: 3.000,00 €/anno (tremila/00), al netto delle spese.

Elementi di natura tecnica che costituiscono impedimento alla concessione:
Nessuno

Oggetto e natura della stima

Scopo del presente documento è la determinazione del più probabile valore di mercato di concessione dei beni immobili alla data di redazione, tenuto conto delle specificità degli stessi, ovvero in considerazione delle risultanze dell'esame della documentazione in nostro possesso, l'analisi dei luoghi, le ricerche e verifiche condotte per tale finalità estimativa.

Descrizione dell'immobile oggetto di stima.

Ubicazione dell'immobile.

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da:

- Porzione di terreno edificabile per un'area di 300mq, in via Moranda del Comune di Gromo (Bg), S.P. 49-bis, distinto al N.C.T. al Foglio 9, mappale 800, incolto produttivo, classe U, reddito dominicale 0.53€, reddito agrario 0.26€, come da riepilogo dei dati immobiliari in principio del presente documento di stima immobiliare.

Il terreno in oggetto è posizionato in zona periferica del comune di Gromo, in via Moranda.

Descrizione dell'immobile e sua consistenza.

Il terreno si sviluppa a lato della strada provinciale S.P. 49-bis ed ha accesso diretto da essa. Trattasi di terreno a destinazione produttiva, ad oggi completamente inutilizzato e che necessita di taglio della vegetazione.

È delimitato dalla presenza di una rete di recinzione e da un cancello di ingresso in cattive condizioni.

La consistenza totale netta pari a di 300,00 mq di terreno.

Pertanto le superfici totali oggetto di tale valutazione è pari a 300,00 mq.

Determinazione del valore attuale di mercato a fini locativi.

Sulla base di quanto finora sin qui emerso ed esposto, a seguito e con riferimento alle ispezioni e ai rilievi eseguiti, oltre che alla consultazione delle tabelle della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari, realizzato dall'Agenzia delle Entrate, alle rilevazioni del mercato immobiliare per terreni comparabili offerti sul libero mercato immobiliare

considerato:

- che lo scrivente procede alla determinazione del valore economico attuale della piena proprietà del terreno sin qui descritta al fine di concessione temporanea;

- che il criterio estimativo adottato per la valutazione delle proprietà analizzate si attesta su una percentuale del valore totale del terreno, variabile in base alla qualità e alla produttività;

- che, trattandosi di terreno edificabile, posto in una zona periferica del comune di Gromo, viene assegnato un valore unitario al metro quadro pari a €150,00. Il valore totale del terreno oggetto di stima è pertanto calcolabile in $150,00\text{€}/\text{mq} \times 300,00 \text{ mq} = 45.000,00\text{€}$;

- che per determinare il valore della concessione del terreno si applica una percentuale pari al 6.5% del valore totale.

Valore di stima a fini locativi dell'unità di cui al foglio 9, mappale 800, valutato in 2.925,00 €/anno (duemilanovecentoventicinque,00).

Stante a quanto descritto nei punti precedenti, si considera congrua la cifra di 3.000€/annui per la concessione del terreno oggetto di tale stima.

Gromo, 10/02/2026

Arch. Andrea Zucchelli

Responsabile del Servizio
Risorse e Territorio