



COMUNE DI BERLINGO

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 2 – 25030 - Berlingo (BS)
Tel. 030/97.87.247 – Fax 030/97.81.82

tecnico@comune.berlingo.bs.it www.comune.berlingo.bs.it



Data 17 Maggio 2023

Prot. N. 3299

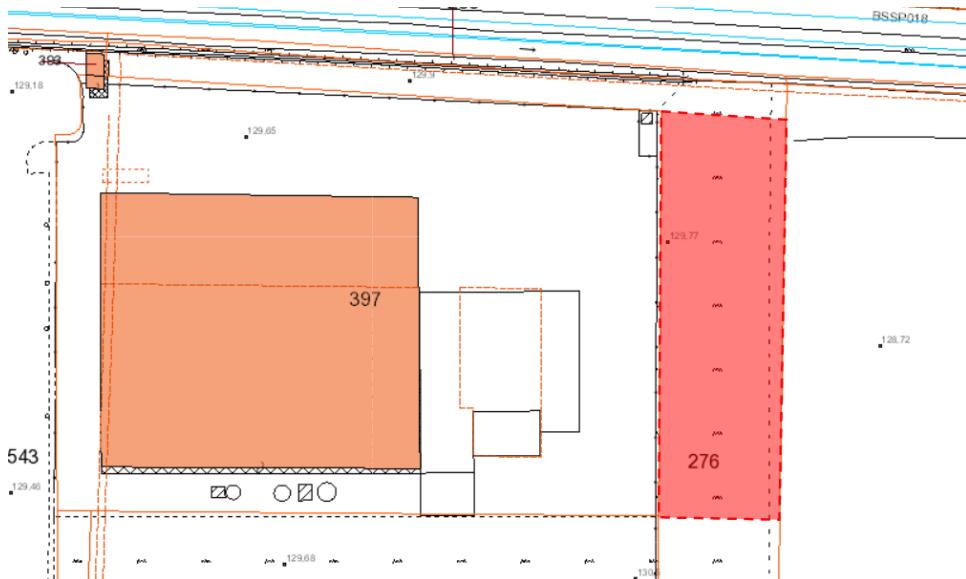
PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI CON ALLEGATA PERIZIA DI STIMA

Lotto 1	Foglio 1	Mappale 276 parte
Lotto 2	Foglio 1	Mappale 276 parte
Lotto 3	Foglio 1	Mappale 276 parte / 540 parte / 271 parte / 301 parte
Lotto 4	Foglio 1	Mappale 540 parte / 271 parte / 301 parte
Lotto 5	Foglio 1	Mappale 540 parte / 271 parte / 301 parte / 309 parte / 548 parte
Lotto 6	Foglio 1	Mappale 548 parte
Lotto 7	Foglio 1	Mappale 548 parte
Lotto 8	Foglio 1	Mappale 548 parte

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Fabio Romagnoli
f.to digitalmente

Lotto 1	Foglio 1	Mappale p. 276	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 5.702 m²	Superficie oggetto di alienazione 2.435 m² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**)	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 397; a Ovest: confine con il mappale 397, a Sud: prolungamento con il mappale 397, a Est: confine con il mappale 314

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione:

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione periferica a nord rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dal più ampio mappale 276 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 5.702 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha forma trapezoidale con una superficie di circa 2.435 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 27.5 m circa; lato Ovest lunghezza 89 m circa; lato Est lunghezza 88.5 m circa. Il confine Nord è in allineamento al confine Nord del mappale 397, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 397, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 397, il confine Est è il confine esistente con il mappale 314.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

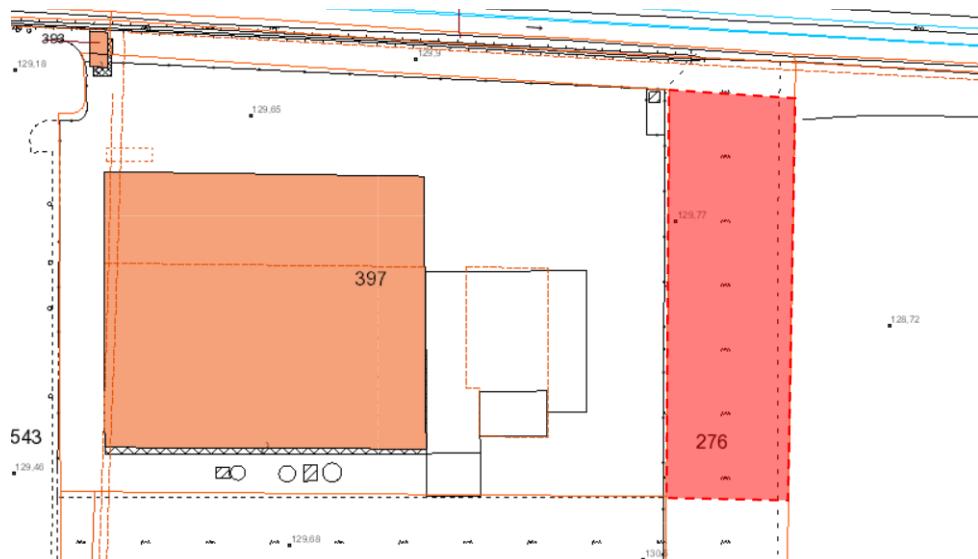
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

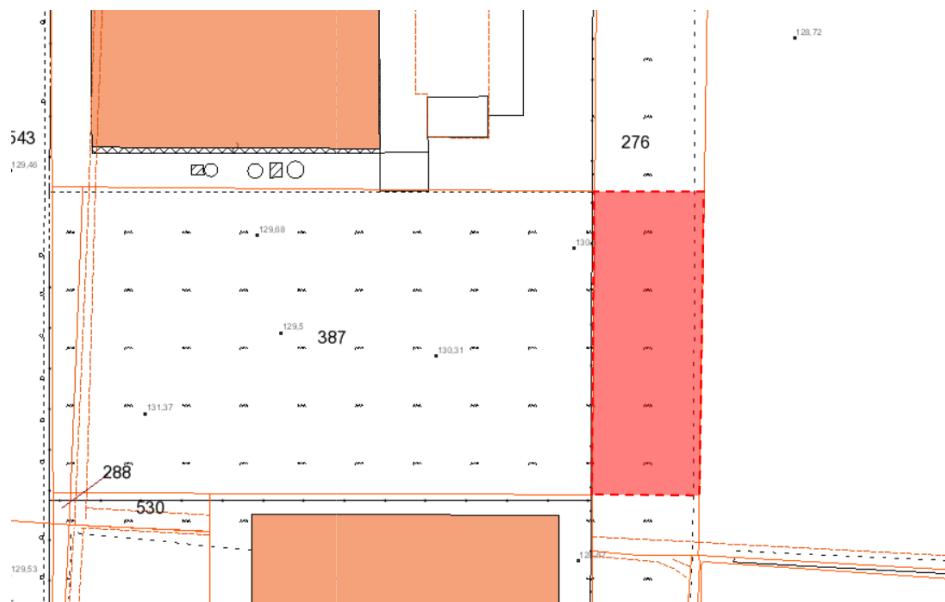


Determinazione del più probabile valore di mercato:

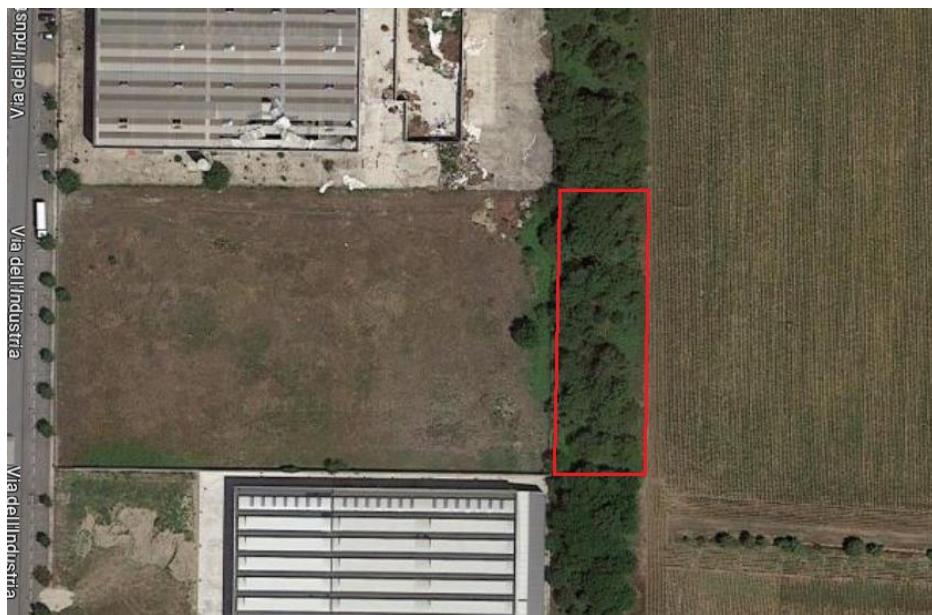
Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 2.435 m², **121.750,00 €** (centoventunomilasettecentocinquanta/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento.

Lotto 2	Foglio 1	Mappale p. 276	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 5.702 m²	Superficie oggetto di alienazione 1.990 m² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**)	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 387; a Ovest: confine con il mappale 387, a Sud: prolungamento con il mappale 387, a Est: confine con il mappale 314

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione:

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione periferica a nord rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dal più ampio mappale 276 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 5.702 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha forma rettangolare con una superficie di circa 1.990 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 26.5 m circa; lato Est ed Ovest 75 m circa. Il confine Nord è in allineamento al confine Nord del mappale 387, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 387, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 387, il confine Est è il confine esistente con il mappale 314.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

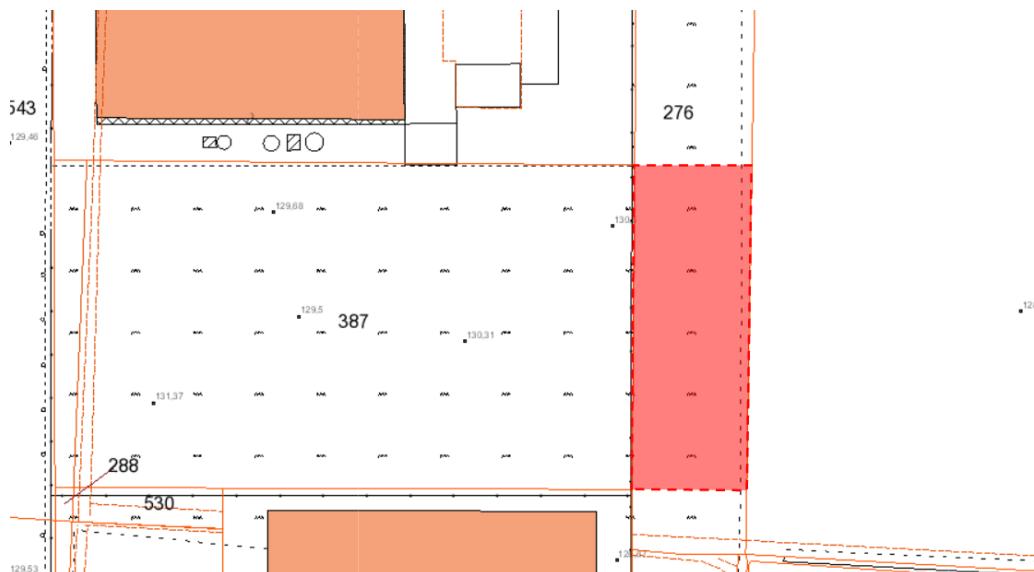
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

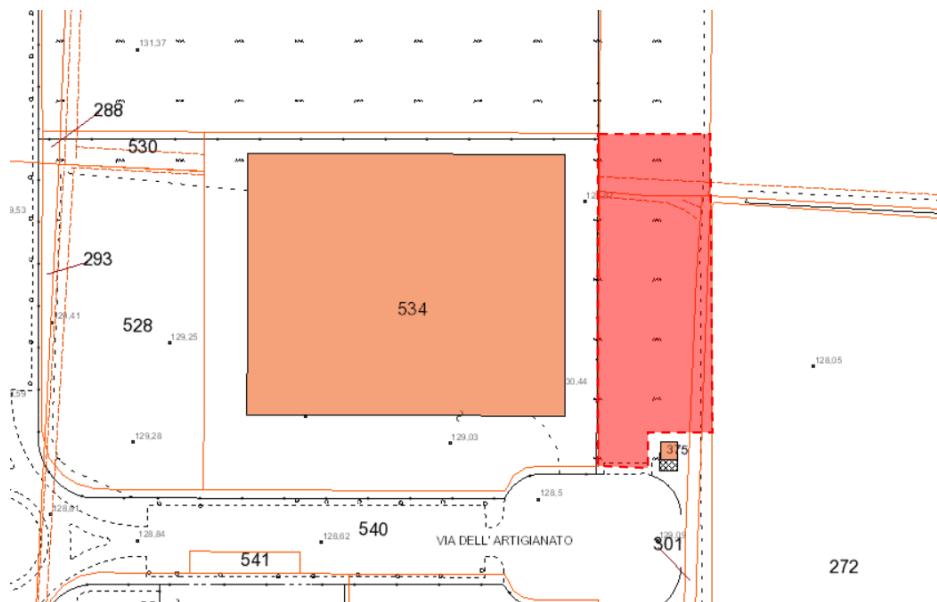


Determinazione del più probabile valore di mercato:

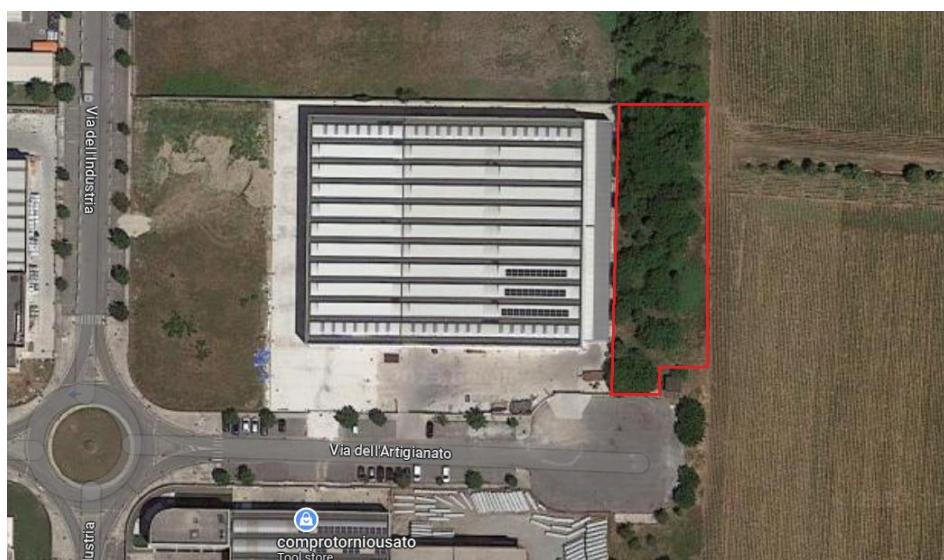
Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 1.990 m², **99.500,00 €** (novantanovemilacinquecento/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento.

Lotto 3	Foglio 1	Mappale p. 276 – p. 540 – p. 271 – p. 301	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie interi mappali 13.422 m ²	Superficie oggetto di alienazione 2.011 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP “Servizi Pubblici” P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**)	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 387; a Ovest: confine con il mappale 534, a Sud: prolungamento con il mappale 534, a Est: confine con il mappale 272; mantenendo una distanza di 1.5 m a Nord e a Ovest della cabina elettrica.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione: L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione centrata rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dai più ampi mappali 276, 540, 271 e 301 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 13.422 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha una superficie di circa 2.011 m² così definita: lato Nord lunghezza 26 m circa; lato Ovest lunghezza 80 m circa; lato Est 71 m circa; mantenendo sul lato Sud una distanza di 1.5 m a Nord e a Ovest della cabina elettrica. Il confine Nord è in allineamento al confine Sud del mappale 387, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 534, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 534, il confine Est è il confine esistente con il mappale 272.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

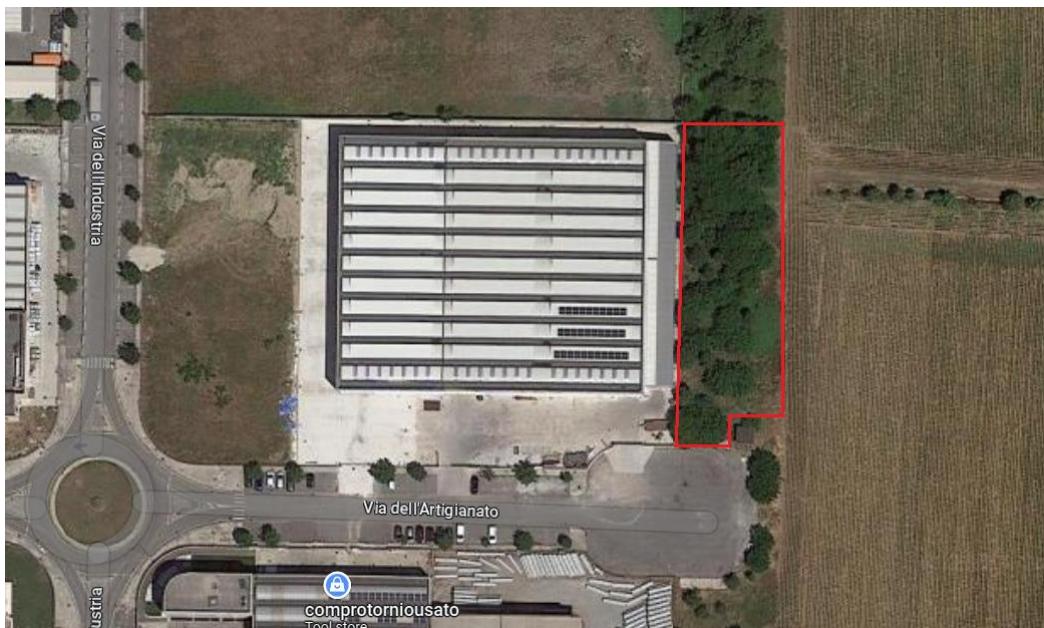
L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

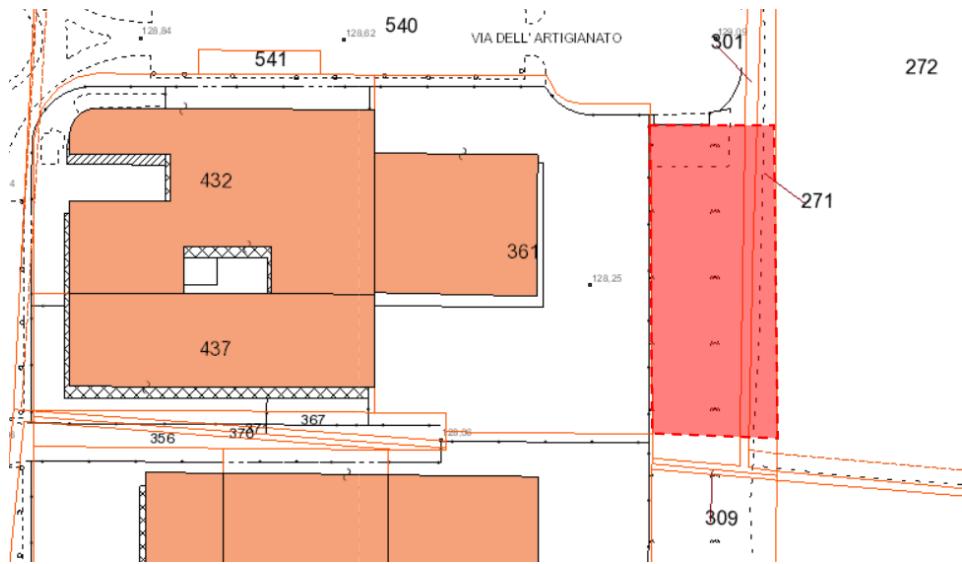


Determinazione del più probabile valore di mercato:

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 2.011 m², **100.550,00 €** (centomilacinquecentocinquanta/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento.

Lotto 4	Foglio 1	Mappale p. 540 – p. 271 – p. 301	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie interi mappali 7.720 m²	Superficie oggetto di alienazione 1.790 m² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**)	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: cordolo esistente; a Ovest: confine con il mappale 361, a Sud: prolungamento con il mappale 361, a Est: confine con il mappale 272.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe semipreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione:

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione centrata rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dai più ampi mappali 540, 271 e 301 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 7.720 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha una forma rettangolare con una superficie di circa 1.790 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 27 m circa; lato Est ed Ovest lunghezza 66,5 m circa. Il confine Nord è il cordolo esistente di separazione con la via pubblica, il confine Ovest è il confine esistente con il mappale 361, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 361, il confine Est è il confine esistente con il mappale 272.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

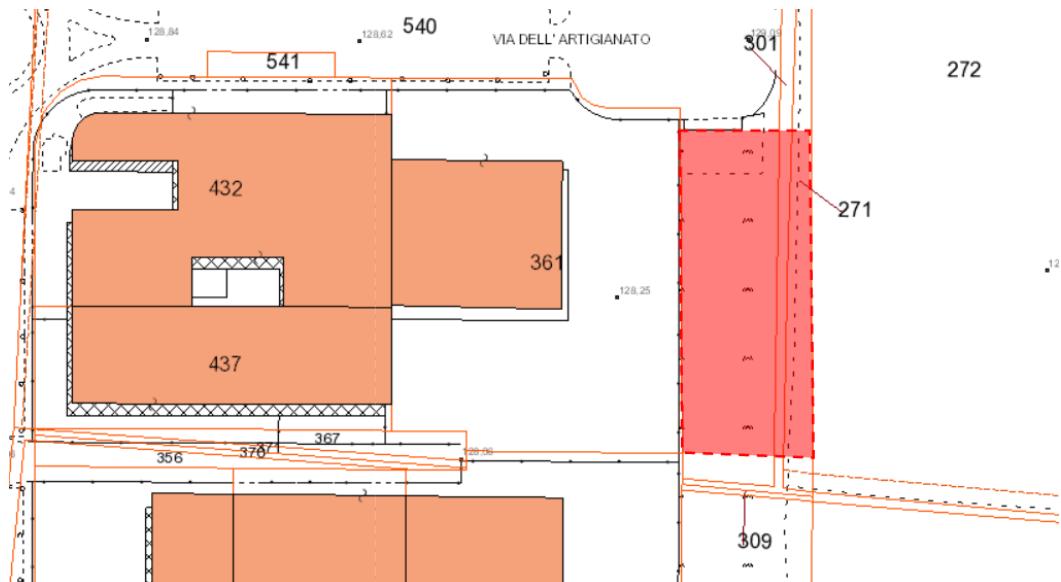
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

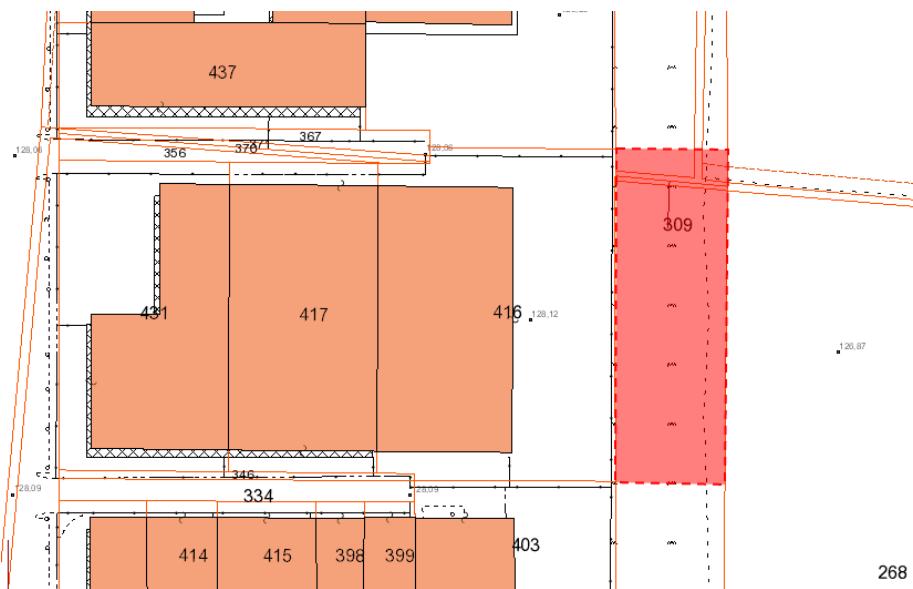


Determinazione del più probabile valore di mercato:

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 1.790 m², **89.500,00 €** (ottantanove milacinquecento/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento.

Lotto 5	Foglio 1	Mappale p. 540 – p. 271 – p. 301 – p. 309 – p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie interi mappali 16.091 m ²	Superficie oggetto di alienazione 2.110 m ² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP “Servizi Pubblici” P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m ²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 361; a Ovest: confine con il mappale 416, a Sud: prolungamento con il mappale 416, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione centrata rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dai più ampi mappali 540, 271, 301, 309 e 548 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 16.091 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha una forma rettangolare con una superficie di circa 2.110 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 26.5 m circa; lato Est ed Ovest lunghezza 79.5 m circa. Il confine Nord è in allineamento con confine Sud del mappale 361, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 416, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 416, il confine Est è il confine esistente con il mappale 268.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

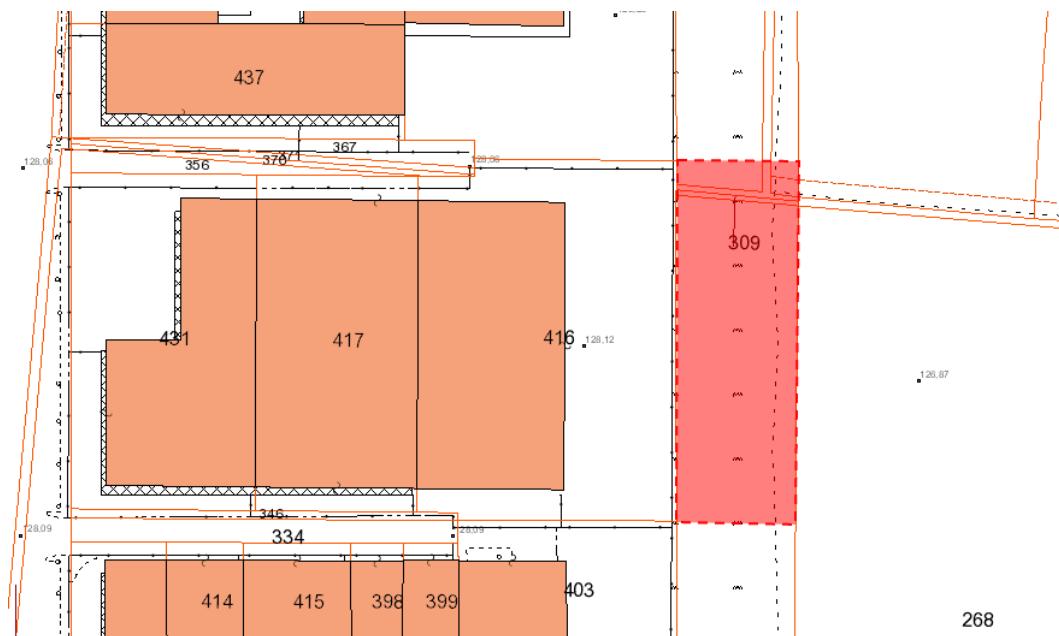
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

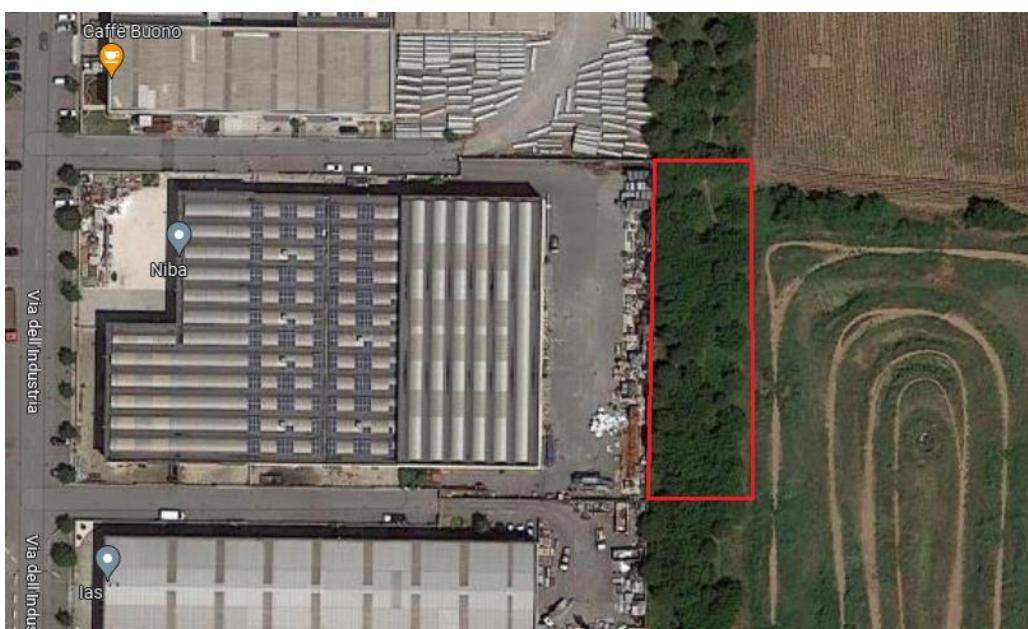
L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala

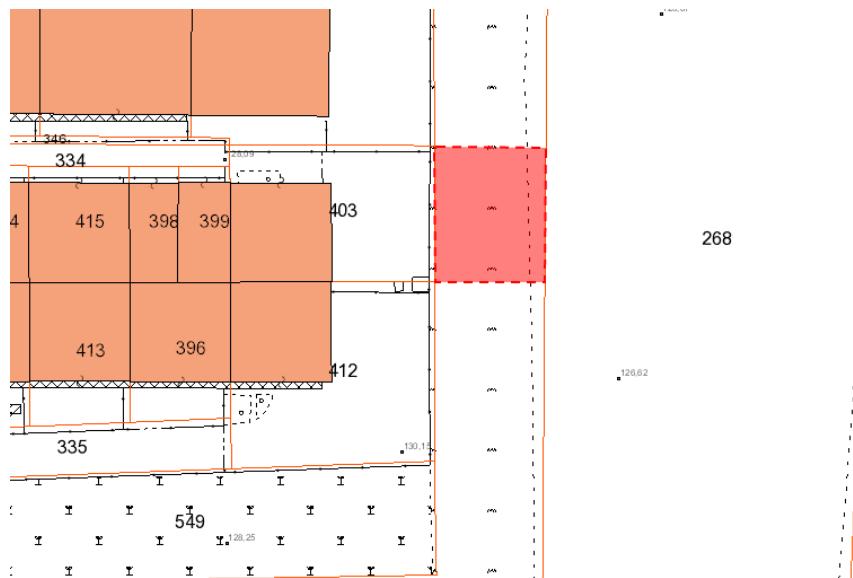


Determinazione del più probabile valore di mercato:

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 2.110 m², **105.500,00 €** (centocinquemilacinquecento/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento.

Lotto 6	Foglio 1	Mappale p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 8.342 m²	Superficie oggetto di alienazione 820 m² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 416; a Ovest: confine con il mappale 403, a Sud: prolungamento con il mappale 403, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione:

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione periferica a sud rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dal più ampio mappale 548 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 8.342 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha una forma rettangolare con una superficie di circa 820 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 26 m circa; lato Est ed Ovest lunghezza 31.5 m circa. Il confine Nord è in allineamento con confine Sud del mappale 416, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 403, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 403, il confine Est è il confine esistente con il mappale 268.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

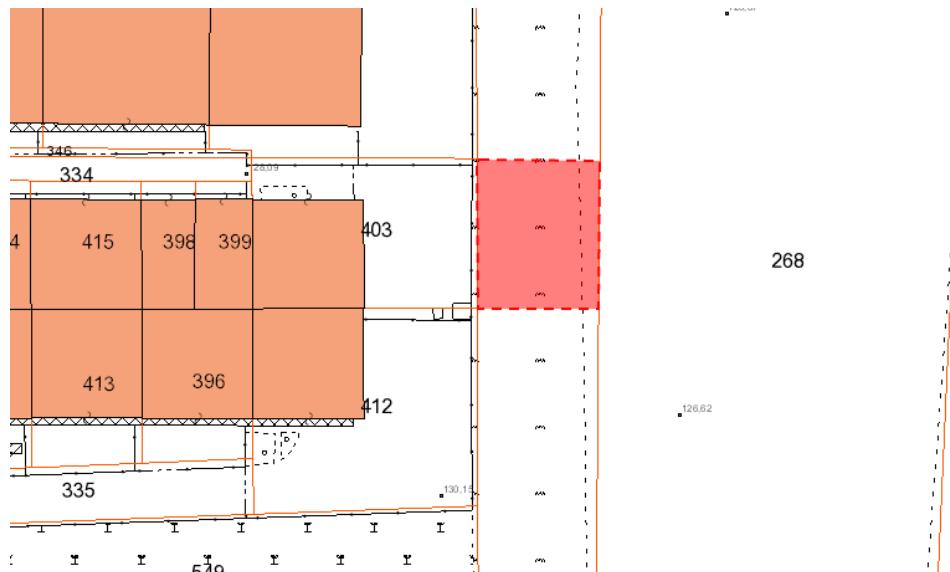
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



Determinazione del più probabile valore di mercato:

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 820 m², **41.000,00 €** (quarantunomila/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento.

Lotto 7	Foglio 1	Mappale p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 8.342 m²	Superficie oggetto di alienazione 1.076 m² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 403; a Ovest: confine con il mappale 412, a Sud: prolungamento con il mappale 412, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione:

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione periferica a sud rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dal più ampio mappale 548 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 8.342 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha una forma trapezoidale con una superficie di circa 1.076 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 25.5 m circa; lato Est lunghezza 41.5 m circa; lato Ovest lunghezza 42.5 m circa. Il confine Nord è in allineamento con confine Sud del mappale 403, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 412, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 412, il confine Est è il confine esistente con il mappale 268.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

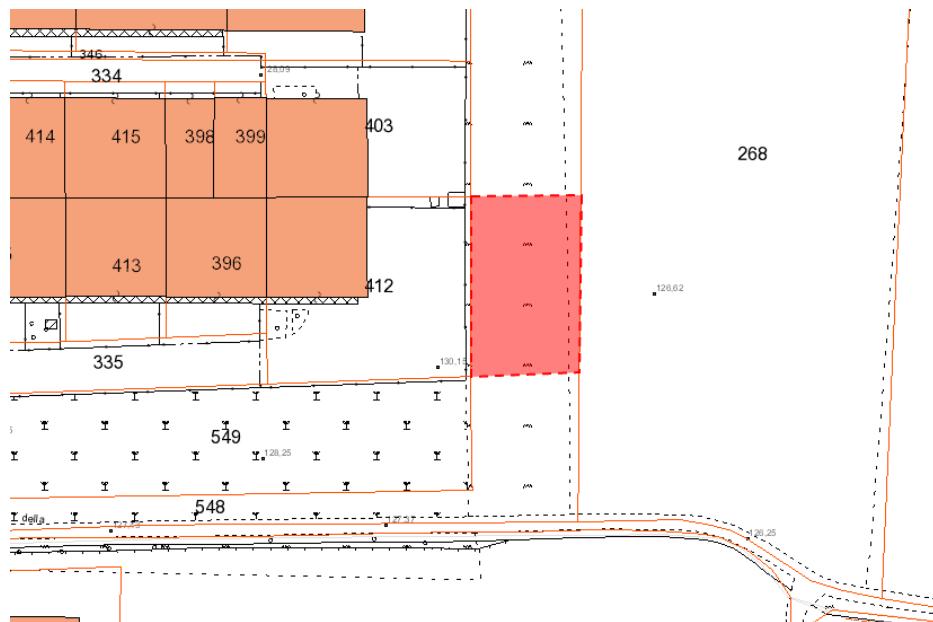
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



Determinazione del più probabile valore di mercato:

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 1.076 m², **53.800,00 €** (cinquantatremilaottocento/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento.

Lotto 8	Foglio 1	Mappale p. 548	Descrizione: Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.
Superficie intero mappale 8.342 m²	Superficie oggetto di alienazione 682,5 m² (*)	Destinazione urbanistica (PGT) P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici" P.G.T. <u>dopo valorizzazione</u> : area a piazzale e verde privato senza capacità edificatoria. (**).	
Valore unitario attribuito 50,00 €/m²	Valorizzazione: Uso terzi o alienazione		

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



(*) salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipo di frazionamento. Il confine, in sede di redazione di tipo di frazionamento dovrà essere posizionato come segue. A Nord: prolungamento del mappale 412; a Ovest: confine con il mappale 549, a Sud: prolungamento con il mappale 549, a Est: confine con il mappale 268.

(**) il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 m verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Segue: perizia

Comune di Berlingo (BS)

Perizia di Stima sintetica

di un'area sita in Comune di Berlingo

inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Berlingo

Ubicazione:

L'area è posta in zona periferica a circa 2 km dall'abitato di Berlingo, ma in posizione periferica a sud rispetto alla zona artigianale di Berlingo. Nello specifico trattasi di un'area in Via dell'Industria.

Identificazione catastale:

Area da stralciare dal più ampio mappale 548 del foglio 1 del Catasto Terreni di complessivi 8.342 m².

Descrizione:

Trattasi di area interclusa pianeggiante attualmente destinata a prato incolto non irriguo con alcuni arbusti.

Destinazione urbanistica (PGT):

P.G.T. vigente: Zona SP "Servizi Pubblici"

P.G.T. dopo valorizzazione: area a verde e piazzale privato senza capacità edificatoria.

Il lotto alienato dovrà mantenere una fascia di verde profondo alberata ad Est per l'intera lunghezza nord-sud dello stesso per una profondità pari ad almeno 10 m lineari, in accordo all'Art. 9 del Regolamento Comunale del Verde. L'area dovrà essere obbligatoriamente piantumata con siepe sempreverde alta almeno 2,5 me verso il lato Est e filare di piante autoctone ad alto fusto a completo mascheramento visivo dell'edificio produttivo. La piantumazione dovrà essere correttamente irrigata e sussiste l'obbligo per il proprietario o aventi diritto di sostituzione delle fallanze nel tempo. Per garantire il corretto effetto schermante della piantumazione, la recinzione in lato Est potrà essere realizzata esclusivamente con muretto cieco alto massimo 0,50 m sovrastato da cancellata completamente trasparente in grigliato metallico per un'altezza complessiva massima pari a quelle limitrofe esistenti.

Superficie oggetto di stima:

L'area ha una forma trapezoidale con una superficie di circa 682,5 m² così definita: lato Nord e Sud lunghezza 25 m circa; lato Est lunghezza 28 m circa; lato Ovest lunghezza 26.5 m circa. Il confine Nord è in allineamento con confine Sud del mappale 412, il confine Ovest è l'esatto confine esistente con il mappale 549, il confine Sud è in allineamento con il confine Sud del mappale 549, il confine Est è il confine esistente con il mappale 268.

Utilizzo attuale:

L'area è un prato attiguo alla zona produttiva e, di fatto, scarsamente utilizzata dalla collettività perché lontana dall'abitato.

Presenza di servitù attive o passive: Nessuna.

Altri gravami:

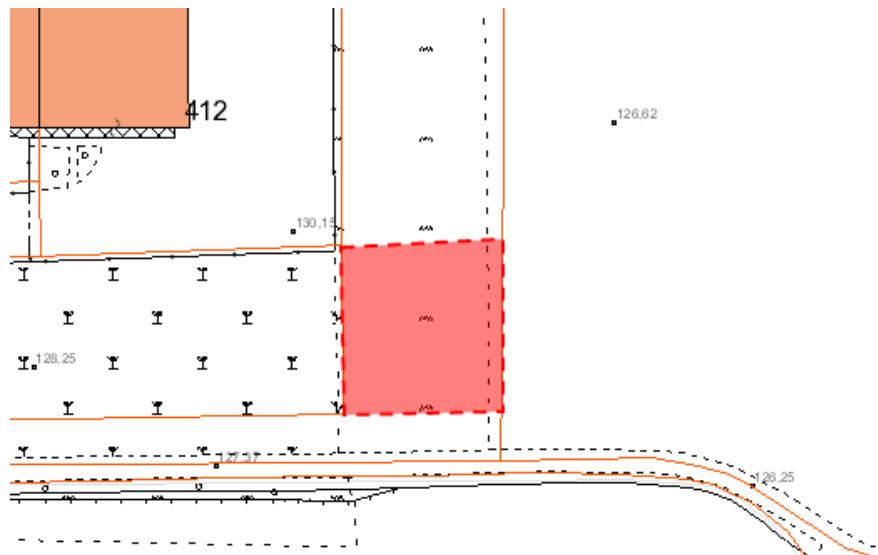
Si rileva la presenza di arbusti diametro medio circa 10 cm e altezza media 5 metri. Tali arbusti, originariamente posizionati per l'alberatura dell'area verde, potranno essere rimossi al fine di poter destinare l'area a piazzale privato e per la realizzazione della prescritta piantumazione.

Appetibilità dell'area per la libera concorrenza sul mercato:

L'area, ancorché di significativa estensione, è lunga e stretta e di fatto interclusa da altri mappali, pertanto può ritenersi di scarsa appetibilità per il mercato in senso generale. I vincoli introdotti di mantenimento di una fascia verde diminuiscono ulteriormente l'appetibilità del lotto. Soggetti maggiormente interessati potrebbero essere proprietari o aziende locali già insediate nella zona artigianale di Berlingo ed in particolare i frontisti del lotto alienato.

Estratti:

Estratto mappa non in scala



Ortofoto non in scala



Determinazione del più probabile valore di mercato:

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto di quanto sopra ed in particolare della destinazione urbanistica, della modesta appetibilità, anche facendo riferimento ai valori di aree molto simili alienate di recente dal Comune e ai valori della monetizzazione di aree a standard, si ritiene di stimare l'area in ragione di 50,00 €/m² ovvero, per la superficie di 682,5 m², **34.125,00 €** (trentaquattromilacentoventicinque/00), a misura, salvo esatta misurazione in sede di redazione dei tipi di frazionamento.