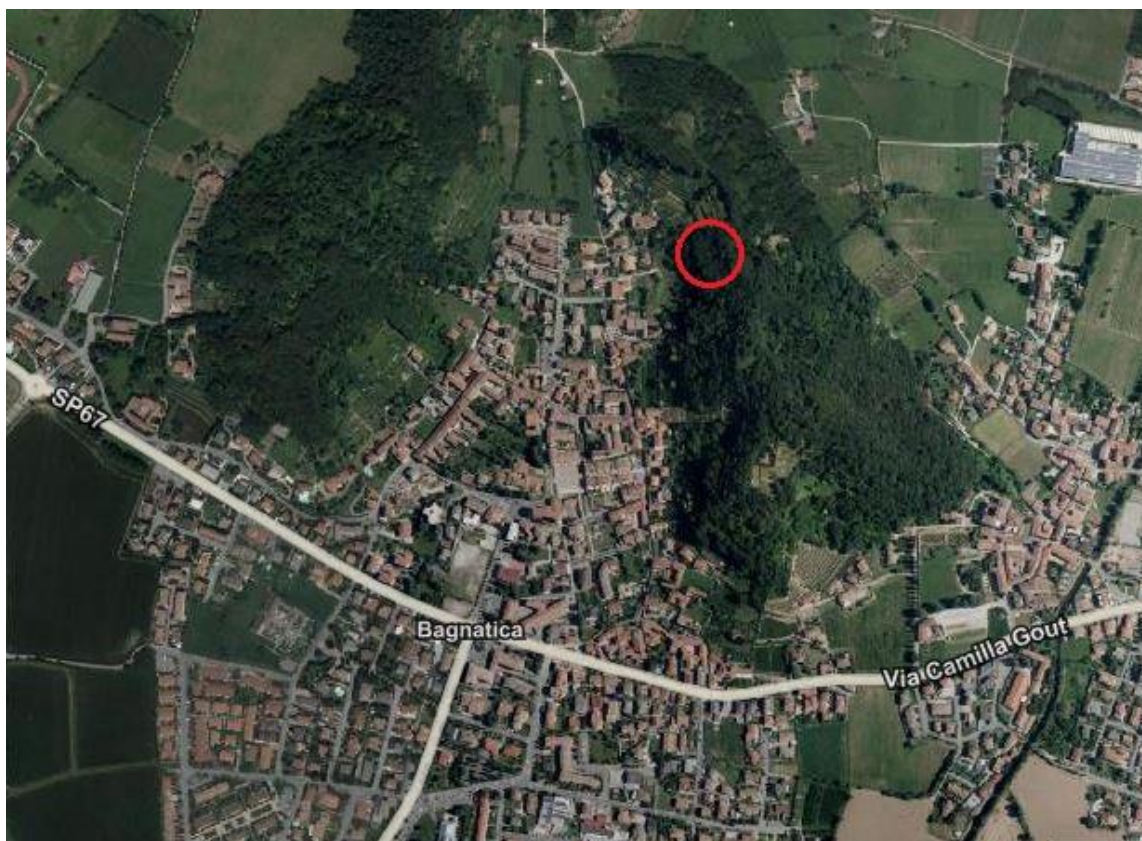


rif. prot. n. 62822/2020

**Relazione di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato  
di terreno ubicato in Bagnatica, località Pozzuolo**



## INDICE

PREMESSA.....	3
PARTE I – DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE .....	3
1 Notizie di carattere generale.....	3
2 Caratteristiche del terreno .....	4
3 Utilizzo attuale.....	4
4 Identificazione catastale .....	5
5 Consistenza.....	5
PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE .....	5
6 Destinazione urbanistica.....	5
7 Servitù ed altri diritti reali .....	7
PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE.....	7
8 Criteri e metodologie estimative .....	7
9 Individuazione dello scopo della stima .....	8
10 Analisi del mercato immobiliare .....	8
11 Metodologia estimativa adottata: esposizione del procedimento.....	9
12 Determinazione del valore.....	9
CONCLUSIONI .....	12

## PREMESSA

Con nota prot. n. 54401 del 14.10.2019, ricevuta al prot. n. 135131 del 15.10.2019, l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Papa Giovanni XXIII ha chiesto la stima del terreno di proprietà ubicato nel comune di Bagnatica in località Pozzuolo, al fine di determinare il più probabile valore di mercato all'attualità per eventuali future procedure di alienazione ad evidenza pubblica.

La richiesta valutazione tecnico-estimativa è disciplinata dall'accordo di collaborazione prot. n. 62822 del 06.07.2020 sottoscritto tra l'ASST Papa Giovanni XXIII e l'Agenzia delle Entrate, successivamente modificato ed integrato con l'atto aggiuntivo prot. n. 49527 del 07.04.2021.

Con nota prot. n. 107956 del 13.10.2020 quest'Ufficio ha chiesto integrazione documentale al fine di rispondere al quesito estimativo, ricevendo riscontro dall'UOC Tecnico e Patrimoniale dell'ASST in data 18.11.2020.

Si evidenzia che con precedente stima di quest'Ufficio, l'immobile in argomento è stato valutato in € 1.500,00 con riferimento al settembre 2014.

Tenuto conto delle finalità rappresentate, si forniscono i dati sulla base di un giudizio sintetico, basato sulla valutazione delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene e con il supporto degli indicatori di mercato comunemente in uso, anche mediante le ricerche di mercato (atti di compravendita) effettuate presso gli uffici di pubblicità immobiliare di questa Agenzia.

Non essendo stato eseguito sopralluogo a causa dell'attuale situazione emergenziale epidemiologica legata al Covid-19, in merito alla descrizione, allo stato di fatto e a tutte le informazioni necessarie alla predisposizione del presente elaborato estimale, si è fatto riferimento alla documentazione in possesso (visura e planimetria catastali, estratti di mappa, ecc.) e ai siti di georeferenziazione topografica (SIT dell'Agenzia delle Entrate, [www.googlemaps.it](http://www.googlemaps.it)), nonché alla documentazione fornita dall'ASST.

## PARTE I – DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE

### 1 NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

#### Il Comune: brevi cenni

Il comune di Bagnatica è un piccolo comune di pianura, di origine antica, ubicato nel quadrante sud, sud-est della provincia di Bergamo, nelle vicinanze del parco naturale del Serio, fra i fiumi Serio e Cherio. Il territorio presenta un profilo geometrico ondulato, con variazioni altimetriche non molto accentuate e l'abitato un andamento plano-altimetrico regolare. È facilmente raggiungibile dalla Strada Statale 42 del Tonale e della Mendola. L'economia locale in parte è rimasta legata all'agricoltura, grazie alle favorevoli condizioni del terreno (cereali, frumento, foraggi e uva) e parte alla zootecnica. Particolarmente sviluppato il settore



industriale delle materie plastiche, edile ed automobilistica; scarsi i servizi del terziario e commerciali.

Il comune ha una superficie di 6,25 km<sup>2</sup>, un'altitudine di 220 metri s.l.m., dista dal capoluogo circa 17 km e conta circa 4400 abitanti.

### L'intorno della zona di ubicazione dell'immobile

L'area in cui ricade l'immobile in argomento è in zona semiperiferica, al limite del centro edificato e distante poche centinaia di metri da esso. È una zona collinare, raggiungibile dalla strada comunale di via Antonio Gramsci, apprezzabile sotto l'aspetto ambientale, nelle vicinanze di un borgo di antico impianto.

## 2 CARATTERISTICHE DEL TERRENO

L'immobile oggetto di valutazione è un terreno boschivo.

Il terreno, di forma regolare rettangolare, si sviluppa su una morfologia collinare con escursione di quota modesta e presenta una copertura boschiva di tipo arbustivo e arborea. L'appezzamento di terreno è accessibile, con qualche difficoltà, da una strada laterale di via dei Colli.

Ortofoto



## 3 UTILIZZO ATTUALE

Allo stato attuale il terreno non risulta essere utilizzato.

Data l'impossibilità di effettuare il sopralluogo, la proprietà ha evidenziato nella relazione fornita in data 18.11.2020 che *“Il terreno si presenta boscato, in pendenza e con forte presenza di infestanti, in quanto la manutenzione e la pulizia non vengono eseguite da parecchi anni. Si precisa che l'accesso al terreno avviene mediante un sentiero e, pertanto, non può essere raggiunto da mezzi agricoli.”*

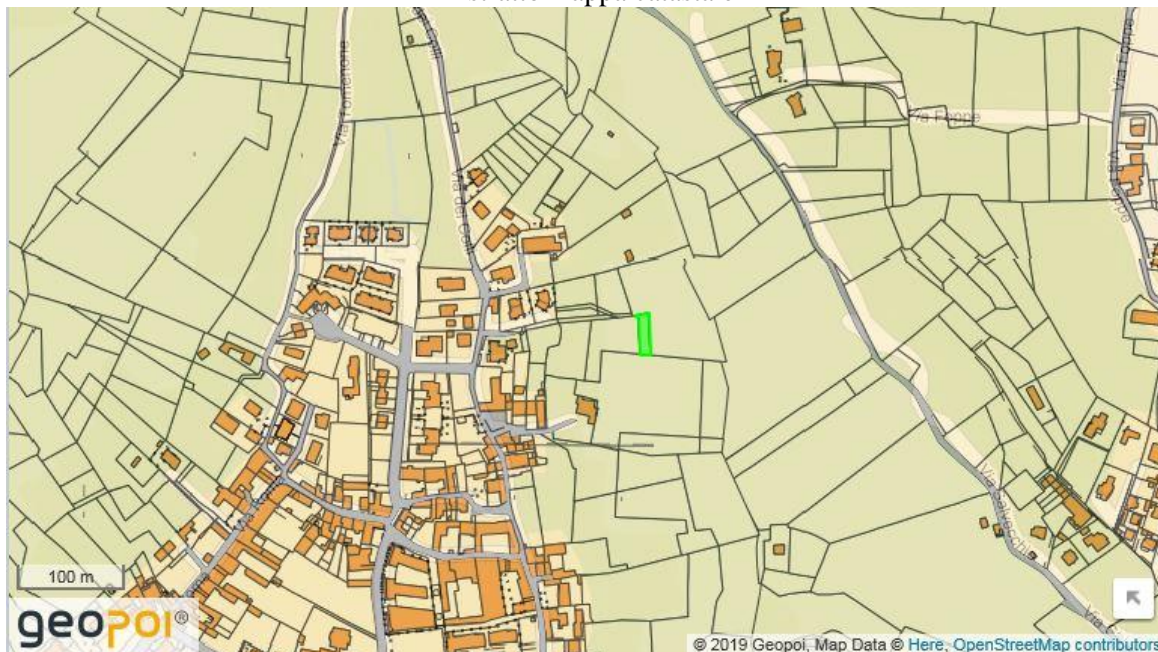
#### 4 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Nel Catasto Terreni del comune di Bagnatica, l'immobile in esame è distinto con i seguenti identificativi catastali:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie m <sup>2</sup>	R.D.	R.A.
3	897	Bosco ceduo	2	370,00	€ 0,48	€ 0,06

L'unità è intestata all'attualità all'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Papa Giovanni XXIII, con sede in Bergamo, c.f. 04114370168, proprietario per l'intero.

Estratto mappa catastale



#### 5 CONSISTENZA

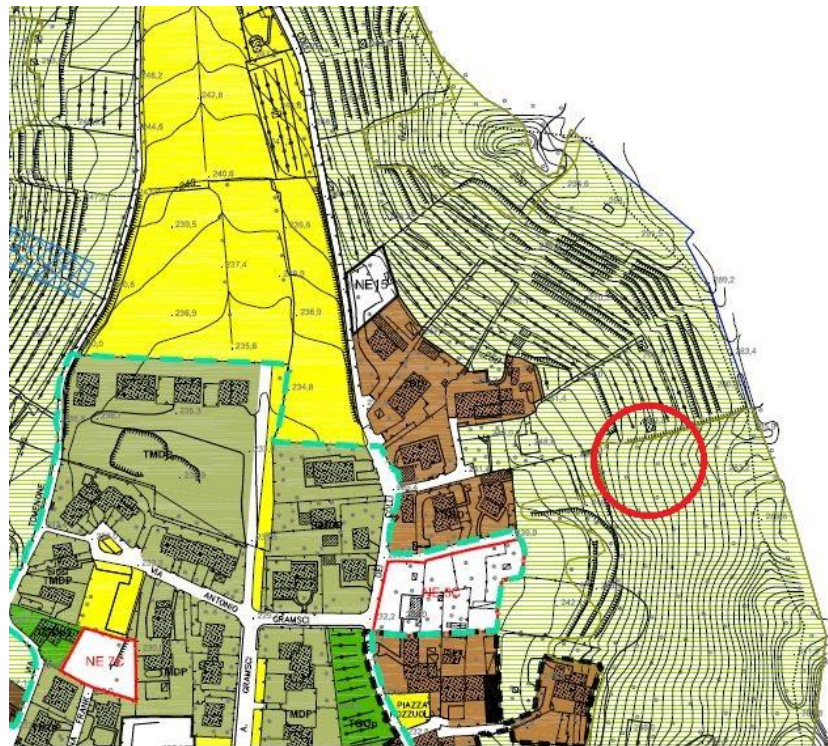
Si assume come consistenza quella indicata nel precedente paragrafo, desunta dalla banca dati del Catasto Terreni, ovvero una superficie pari a 370,00 m<sup>2</sup>.

### PARTE II – DESCRIZIONE TECNICO-LEGALE DEL BENE

#### 6 DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato in data 28.11.2011 e pubblicato sul BURL n. 17 del 26.04.2012, con successiva variante parziale del 29.06.2017, il terreno ricade in zona classificata come “Tessuto collinare di salvaguardia ambientale”, regolata dall'art. 84 delle Norme Tecniche di Attuazione.





#### **Tessuto Collinare di salvaguardia ambientale**

La vulnerabilità degli ambiti richiede norme funzionali alla conservazione della naturalità presente e della stabilità dei versanti terrazzati. Devono pertanto essere perseguite azioni finalizzate alla conservazione, alla valorizzazione e al potenziamento delle condizioni naturali esistenti promuovendo, nel contempo, iniziative finalizzate all'uso pubblico di tali aree.

La Tavola delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico recepisce il perimetro delle aree boschive definito dal Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.), elaborato dalla Provincia di Bergamo e confrontato con il rilievo dalla Tavola dell'Uso del Suolo della Carta del Paesaggio. Tale perimetro coincide anche con l'area tutelata per legge di cui al D. Lgs. 42/04 art. 142 comma g). L'elevata vulnerabilità ambientale, unita all'elevato valore paesaggistico gli attribuiscono un livello di Elevata Sensibilità.

Il Piano di Indirizzo Forestale, a cui si rimanda, costituisce il documento normativo di riferimento per la gestione, la manutenzione, la valorizzazione del patrimonio boschivo del territorio comunale.

#### Sono ammessi:

- Le destinazioni d'uso consentite sono Residenza, Abitazioni e attrezzature rurali, Fabbricati di Servizio all'agricolo, agriturismo secondo le disposizioni vigenti in materia.
- L'attività agro-forestale, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale.
- La sistemazione dei percorsi e sentieri esistenti utilizzando esclusivamente materiali naturali locali (pietra, legno, inerti e terre stabilizzati).

#### Non sono ammessi:

- La formazione di nuove strade.
- La realizzazione di serre.
- L'introduzione di vegetazione estranea alla flora autoctona e naturalizzata, contemplata nel Piano di Indirizzo Forestale.
- La realizzazione di recinzioni.
- Scavi e reinterri che alterino le condizioni di equilibrio idrogeologico ed ambientale.

## 7 SERVITÙ ED ALTRI DIRITTI REALI

Non sono state fornite notizie circa la presenza di servitù o altri diritti reali gravanti sul bene, pertanto la valutazione sarà effettuata considerando lo stesso libero da ogni gravame e/o impedimento, servitù, vincoli, ipoteche e spese per regolarizzazioni amministrative (urbanistiche, edilizie, catastali).

## PARTE III – PROCESSO DI VALUTAZIONE

### 8 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare, in relazione alle finalità per cui la stima stessa è richiesta. L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimale e in generale si può procedere attraverso:

- l'approccio di mercato (approccio di tipo commerciale) che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione sia il valore derivante dalla attualizzazione dei flussi di cassa, di tradizione anglosassone.

In teoria, in regime di mercato perfetto, tutti gli aspetti economici tendono al valore di mercato, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare quando la finalità è la compravendita di immobili.

Posto che ogni stima si basa sempre sulla comparazione, le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- 1) la metodologia diretta, basata sulla comparazione diretta dei prezzi, è applicabile nel caso in cui si realizzino una pluralità di condizioni al contorno, quali:
  - l'esistenza di beni simili al bene da stimare
  - la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo al bene da stimare
  - la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello della stima

La comparazione diretta si esplica essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici, pluriparametrici, regressivi).

- 2) la metodologia indiretta, attuata attraverso procedimenti analitici, si utilizza in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della

metodologia diretta, e si basa sulla ricerca indiretta del valore di mercato, compiuta ricercando, sempre comparativamente, uno degli altri valori (di costo, di capitalizzazione ecc.), visti in questo caso non come aspetti economici autonomi ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico di mercato.

In particolare l'utilizzo delle metodologie indirette si attua proprio mediante:

- un *approccio tecnico*, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;
- un *approccio finanziario*, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione, ponendo in relazione reddito e saggio di capitalizzazione attribuibili al bene.

L'utilizzo dell'uno o dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

## 9 INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

Scopo della presente valutazione è la determinazione del più probabile valore di mercato, riferito all'attualità, del terreno sopra descritto per eventuale futura procedura di alienazione ad evidenza pubblica.

Per *valore di mercato* si intende “il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. *International Valuation Standards (IVS 1 3.1)* e *European Valuation Standards (EVS S4.10)*”<sup>1</sup>.

## 10 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE

Per individuare la metodologia estimativa più appropriata per determinare il valore di mercato dell'immobile oggetto di stima è stata condotta una approfondita analisi sull'andamento del mercato all'epoca della stima stessa, con riferimento a compravendite di terreni non edificabili simili a quello oggetto di valutazione.

Nel caso in esame sono state effettuate le ricerche di mercato presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di quest'Agenzia di terreni aventi qualità “bosco ceduo”.

Per la mancanza di recenti transazioni è stato necessario ampliare sia il periodo di riferimento (2017÷2020) che l'ambito territoriale (intera macroarea provinciale). Le citate indagini di mercato hanno in definitiva evidenziato un mercato immobiliare di terreni non edificabili poco dinamico.

<sup>1</sup> Manuale Operativo delle Stime Immobiliari (MOSI) a cura dell'ex Agenzia del Territorio – ed. Franco Angeli, 2011.



## 11 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA: ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

Dall'analisi del mercato del segmento immobiliare di riferimento è emersa una sufficiente disponibilità di dati di scambio relativi a beni analoghi a quello in stima. Pertanto il valore di mercato viene ricercato utilizzando la metodologia diretta applicata attraverso un procedimento comparativo pluriparametrico, nel quale il confronto avviene attraverso una pluralità di caratteristiche.

Tale metodologia è in grado di offrire risultati sufficientemente oggettivi, in particolare nei casi in cui sia possibile realizzare una scala di “dati campione”, cronologicamente allineati e riferiti a beni sostanzialmente assimilabili a quello da stimare.

Per la determinazione del *più probabile valore di mercato* si definiscono, anzitutto, i limiti territoriali del mercato omogeneo di riferimento e si individuano i “dati campione” da utilizzare per la comparazione con il bene oggetto di stima.

Dalla comparazione tra le caratteristiche dei beni facenti parte dei “dati campione” e quelle dell'immobile oggetto di valutazione si determina, quindi, *il più probabile valore di mercato* dell'immobile da stimare.

## 12 DETERMINAZIONE DEL VALORE

Si descrivono di seguito i contenuti della tabella utilizzata per la determinazione del valore di mercato dell'immobile da stimare.

### Tabella delle caratteristiche

Nella sottostante tabella sono indicate le caratteristiche che, sul mercato locale di riferimento, risultano come maggiormente influenti sul prezzo dei terreni non edificabili. Per ciascuna caratteristica sono inoltre riportati i rispettivi nomenclatori (cioè le definizioni che descrivono un determinato livello di quelle caratteristiche) e i corrispondenti prezzi impliciti.

Caratteristiche “Terreno non edificabile”		
Denominazione	Dettaglio o Nomenclatore	Prezzi impliciti
Consistenza	Superficie ragguagliata	m <sup>2</sup>
Forma geometrica (K <sub>p</sub> )	Irregolare	3%
	Regolare	
Estensione (K <sub>C</sub> )	Fino a 2.000 m <sup>2</sup>	5%
	Tra 2.000 e 10.000 m <sup>2</sup>	
	Oltre 10.000 m <sup>2</sup>	
Giacitura (K <sub>A</sub> )	In forte declivio	5%
	In lieve declivio	
	Pianeggiante	
Accessibilità (K <sub>AC</sub> )	Scarsa	5%
	Normale	
	Ottima	

Si riportano di seguito gli immobili (terreni aventi qualità “bosco ceduo”) reperiti nel comune di Bagnatica e nei comuni limitrofi, con i quali si è assemblato il campione di riferimento:

**C<sub>A</sub>:** terreno sito in Bagnatica, atto del Notaio Dott. Guido De Rosa del 18.02.2020, rep. n. 59887 racc. n. 14323. Terreno di forma regolare, a destinazione bosco ceduo, con giacitura leggermente declive e superficie pari a m<sup>2</sup> 730. È posto nella zona Nord del Comune in prossimità del confine con il Comune di Costa di Mezzate. Il terreno, situato nei pressi di un’abitazione raggiungibile da via dei Colli, è accessibile attraverso terreno di altra proprietà. Prezzo € 1.480,00.

**C<sub>B</sub>:** terreno sito in Albano Sant’Alessandro, atto del Notaio Dott. Pasquale Farinaro del 01.12.2017, rep. n. 3277 racc. n. 1995. Il terreno è di forma regolare, a destinazione bosco ceduo, con giacitura leggermente declive e superficie pari a m<sup>2</sup> 6.890. È situato nella zona Nord del Comune di Albano Sant’Alessandro, in prossimità del confine con il Comune di Torre de Roveri. Si giunge all’immobile mediante una strada comunale, via Gremoldo. Prezzo € 20.000,00.

**C<sub>C</sub>:** terreno sito in Cenate Sotto, atto del Notaio Dott. Pasquale Farinaro del 05.08.2019, rep. n. 4263 racc. n. 2683. Il terreno è di forma irregolare, a destinazione bosco ceduo, con giacitura leggermente declive e superficie pari a m<sup>2</sup> 19.750. È situato nella zona ovest del paese, in prossimità del confine con il Comune di San Paolo d’Argon, in un’area completamente boschiva, lontana dal centro abitato. Il terreno non è facilmente raggiungibile trovandosi in una posizione interna, intercluso tra altri terreni sempre a destinazione boschiva. Prezzo € 32.600,00.

**C<sub>D</sub>:** terreno sito in Montello, atto del Notaio Dott. Armando Santus del 06.11.2019, rep. n. 61726 racc. n. 28300. Il terreno è di forma regolare, a destinazione bosco ceduo, con giacitura leggermente declive e superficie pari a m<sup>2</sup> 1.426. È situato nella zona ovest del paese, in un’area boschiva, non lontana dal centro abitato. Il terreno non è facilmente raggiungibile trovandosi in una posizione interna, intercluso tra altri terreni sempre a destinazione boschiva. Prezzo € 6.000.

La ricerca dei valori di mercato, necessari per valutare l’immobile oggetto della presente relazione estimativa, è stata indirizzata verso terreni situati nel comune di Bagnatica e nei comuni appartenenti alla medesima macroarea provinciale, aventi il più possibile caratteristiche simili a quelle dell’immobile da valutare. I valori medi di zona relativi agli immobili in trattazione sono stati, pertanto, definiti attraverso precedenti transazioni effettuate recentemente, con riferimento a beni aventi caratteristiche analoghe o assimilabili a quelle del terreno in oggetto.

Dal procedimento estimativo adottato, riportato nella tabella sottostante, si ottiene il valore unitario di mercato pari a €/m<sup>2</sup> 2,75.

Pertanto, il valore di mercato dell’immobile in esame è pari a:

$370 \text{ m}^2 \times 2,75 \text{ €/m}^2 = 1.017,50 \text{ €}$ , arrotondato in cifra tonda € **1.000,00**

**Direzione Regionale Lombardia – Direzione provinciale di Bergamo - Ufficio provinciale-Territorio**  
Largo Belotti, 3 – 24121 Bergamo tel. 035/3880311 fax. 035/3880306 – dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it

TERRENI BOSCHIVI					COEFFICIENTI DI OMOGENEIZZAZIONE							
Repertorio atto comprav.	Data atto	Comune - fg./p.lla	Sup. m²	Qualità	Prezzo €	Prezzo unitario €/m²	K <sub>p</sub>	K <sub>c</sub>	K <sub>A</sub>	K <sub>Ac</sub>	K <sub>TOT</sub>	Prezzo unitario omogeneizzato €/m²
Ca 59887/14323	18/02/2020	Bagnatica - 1/4523	730,00	bosco ceduo	1.480	2,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,03
Cb 3277/1995	01/12/2017	Albano S. Alessandro - 9/478	6.890,00	bosco ceduo	20.000	2,90	1,00	1,05	1,00	0,95	1,00	2,90
Cc 4263/2683	05/08/2019	Cenate Sotto - 9/1068	19.750,00	bosco ceduo	32.600	1,65	1,03	1,10	1,00	1,00	1,13	1,87
Cd 61726/28300	06/11/2019	Montello - 9/1210- 1211	1.426,00	bosco ceduo	6.000	4,21	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	4,21
					<b>media</b>	<b>2,70</b>				<b>media ponderata</b>		<b>2,75</b>



## CONCLUSIONI

Il presente elaborato ha per oggetto l'individuazione del più probabile valore di mercato del terreno ubicato in Bagnatica in località Pozzuolo di proprietà dell'ASST Papa Giovanni XXIII, che lo ha richiesto al fine di una futura alienazione ed escludendo qualunque altro utilizzo.

La presente relazione di stima è stata predisposta nel presupposto che l'immobile sia esente da qualsiasi peso, servitù, vincoli vari e che lo stesso rispetti tutte le norme vigenti in materia urbanistica ed ambientale.

La presente stima ha quindi lo scopo di determinare il più probabile valore di mercato all'attualità del terreno in Bagnatica identificato catastalmente al fg. 3 p.lla 897, così come indicato nella richiesta pervenuta, disciplinata dall'accordo di collaborazione prot. n. 62822 del 06.07.2020 tra Agenzia delle Entrate e Azienda Socio Sanitaria Territoriale Papa Giovanni XXIII, successivamente modificato ed integrato con l'atto aggiuntivo prot. n. 49527 del 07.04.2021.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima, della relativa ubicazione, consistenza, destinazione urbanistica, appetibilità, effettiva collocabilità sul mercato nonché dei risultati dei conteggi eseguiti, quest'Ufficio in esito al quesito estimativo in trattazione attribuisce all'immobile ubicato nel comune di Bagnatica in località Pozzuolo, di cui alla richiesta pervenuta, il valore in cifra tonda pari ad **€ 1.000,00 (euro mille/00)**.

Si evidenzia che l'importo sopra quantificato differisce da quello di cui alla precedente valutazione di quest'Ufficio (€ 1.500,00 al settembre 2014), in relazione alle indagini di mercato riferite all'attualità.

Riguardo al valore così determinato, si deve tenere in debito conto che la pandemia del COVID-19 sta avendo un impatto negativo sulle attività economiche-produttive, sui redditi delle famiglie e conseguentemente anche sui mercati immobiliari in generale.

In conseguenza di questo evento eccezionale, si sono realizzate quelle circostanze straordinarie che possono dar luogo a concrete incertezze nella valutazione di un bene. Questa possibile situazione è espressamente contemplata dai più aggiornati standard internazionali di valutazione (vedi ad es., RICS – Standard globali di valutazione 2017, VGPA 10, pag.154).

In particolare, poiché la pandemia ha provocato una prolungata stasi del mercato immobiliare, nel presente elaborato si è operato in assenza di riferimenti a transazioni commerciali che possano ritenersi sicuramente originate in epoca successiva al periodo di più acuta emergenza sanitaria e, comunque, in condizioni di contesto di estrema instabilità dei prezzi.

Ciò non significa che la stima eseguita sia affetta da scarsa affidabilità, ma che, a motivo delle condizioni straordinarie di mercato, non sia possibile attribuire ad essa la stessa certezza ricorrente in una situazione ordinaria.

Chiaramente, essendo al momento della stesura di questo elaborato non noto l'impatto economico che la pandemia potrà avere sul mercato immobiliare, nell'intento di svolgere il compito assegnato con spirito di piena e fattiva collaborazione fra Amministrazioni pubbliche, si ritiene opportuno raccomandare una certa cautela nell'uso dei risultati della stima, soprattutto laddove quest'ultimo avvenga tra qualche mese. In tal caso, questo Ufficio è disponibile, senza ulteriori rimborsi costi, a valutare, su vostra richiesta, la necessità di un eventuale aggiornamento della stima in relazione al ristabilirsi di una ordinaria dinamica di mercato.

Questa precisazione è resa per assicurare all'Amministrazione committente quella dovuta chiarezza sul contesto in cui il giudizio di stima è stato formulato, che viene esplicitamente richiesta dagli standard internazionali di valutazione a cui questa Agenzia si conforma.

Bergamo, 8 aprile 2021

Il Responsabile Tecnico  
Simona Di Bitetto  
*firmato digitalmente*

IL DIRETTORE  
UFFICIO PROVINCIALE TERRITORIO  
Angelo Iero  
*firmato digitalmente*

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*