



CITTA' DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

Via Giuseppe Mazzini, 69 – CAP 24022 – P.I./C.F. 00220080162 – <http://www.comune.alzano.bg.it>
SPORTELLO UNICO EDILIZIA - tel. 035.4289025 - fax 035.4289034 - edilizia.privata@comune.alzano.bg.it
 Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.alzano.bg.it

Alzano Lombardo, lì 01/12/2025
 UT/SUE/PP/lm

marca da bollo n. 01220100617645 del 14/11/2025

Egr. Arch. TRUSSARDI GERMANA

Via Borgo Santa Caterina n. 60

24124 Bergamo

e-mail: germana.trussardi@libero.it

OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DEL DI VIA GRUMASONE, 11 – (EX COOP. EDILIZIA PRIMO MAGGIO) - FOGLIO NE/9 PARTICELLA 244 SUB. 25 - 6

Vista l'istanza prot. N. 27779 del 26/11/2025 presentata dall'architetto Trussardi Germana in qualità di CTU incaricato dal Tribunale di Bergamo – Ufficio Esecuzioni Immobiliari relativamente al procedimento n. 338/2025 R.G.E, intesa ad ottenere il valore del prezzo massimo di cessione dell'alloggio sito in Via Grumasone n. 11 e distinto in NCEU al Foglio n. 9 particella n. 244 sub 25-6 (abitazione – autorimessa), in forza dei vincoli convenzionali di cui alla Convenzione stipulata dalla Cooperativa Edilizia Primo Maggio con il Comune di Alzano Lombardo ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865 - in data 18/06/1986 - Repertorio 51175 - Raccolta 10545, Registrata a Bergamo in data 02/07/1986 al n. 5181 Serie 1 - Notaio Adriano Sella.

SI AUTORIZZA

la vendita dell'alloggio e relativa autorimessa contraddistinti al catasto fabbricati al foglio NE/9 particella n. 244 subalterni 25-6 al prezzo massimo di **€ 72.108,46 (euro settantaduemilacentootto/46)**

Il relativo prezzo di cessione è stato determinato ai sensi dell'art. 9 della convenzione prima citata, calcolando la media dei due indici di rivalutazione ISTAT di seguito riportati e moltiplicandola per il prezzo iniziale di acquisto pari a €. 40.748,45 complessivamente (totale in Lire £. 78.900.000). Per tale calcolo sono stati presi a riferimento i dati dalle tabelle ISTAT riferiti al costo di costruzione di un fabbricato residenziale e ai prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati riferiti al periodo compreso tra LUGLIO 1989 (data di stipula dell'atto di compravendita) e ultimo dato ISTAT disponibile per il 2025 (AGOSTO 2025). Il valore ottenuto è stato deprezzato del 30% come stabilito dallo stesso art. 9 della Convenzione.

PREZZO INIZIALE (dall'atto di acquisto)	MEDIA DEGLI INDICI ISTAT	PREZZO ALLOGGIO AGGIORNATO	DEPREZZAMENTO (30% come da art. 9 convenzione)		PREZZO MASSIMO DI CESSIONE
€ 40.748,45	2,53	€ 103.012,08	0,30	30.903,62	€ 72.108,46*

COEFFICIENTE DI INCREMENTO ISTAT (COSTO DI COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE) = 2.628

COEFFICIENTE DI INCREMENTO ISTAT (PREZZI AL CONSUMO PER FAMIGLIE) = 2,428

*L'importo massimo di cessione, come sopra determinato, costituisce revisione al precedente importo comunicato con Prot. 28005 del 27/11/2025 in quanto per mero errore non era stato applicato il deprezzamento stabilito dall'art. 9 della convenzione.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti per legge.

Distinti saluti

UFFICIO TECNICO COMUNALE

AREA V - URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA/SUAP

il Responsabile

arch. Patrizia Patelli

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
 riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009