



## Settore: Gestione e Controllo del Territorio

Servizio: edilizia privata ed urbanistica

COMUNE DI NEMBRO  
PROVINCIA DI BERGAMO

DL/ms - Prot. n.  
Cat. 6 – Cl. 3 –

Nembro, 16/01/2017

### Premessa:

La presente relazione è finalizzata a descrivere l'area oggetto che l'Amministrazione Comunale intende permutare.

### Descrizione e cronistoria:

L'area oggetto della presente ricade nel PGT vigente nel sistema infrastrutturale quale viabilità: percorso pedonale (art. 16.1 delle NTA del PdR).

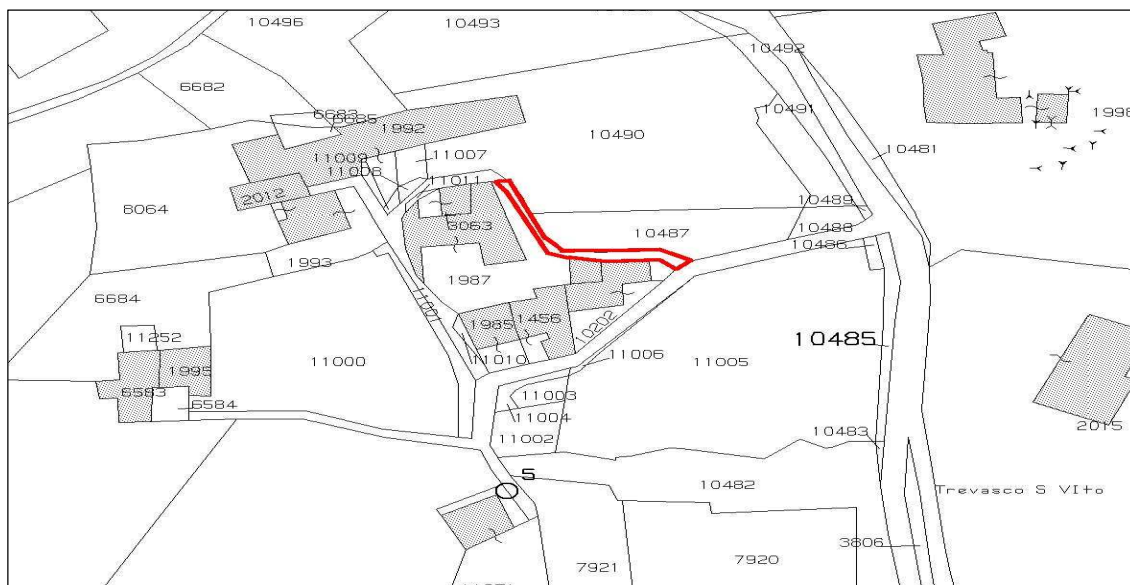
Si precisa che in data 15/07/2015 Serie avvisi e concorsi n. 29, è stato pubblicato sul BURL della Regione Lombardia il Decreto di Declassificazione e sdemanializzazione del sentiero comunale di San Vito e che il medesimo Decreto è divenuto efficace dal 15/09/2015.

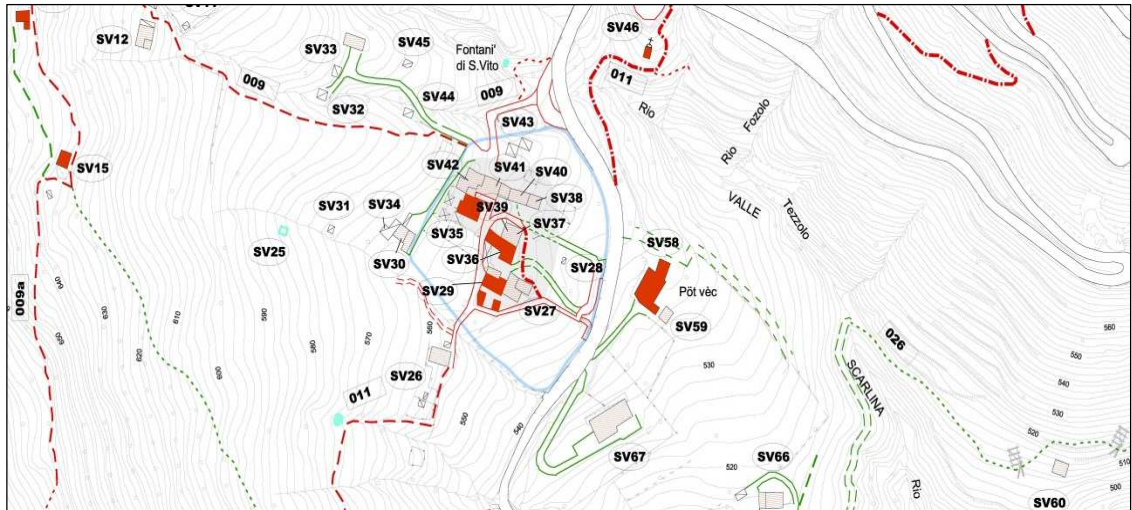
### Localizzazione e coerenze e consistenza dell'area e dell'immobile:

L'area interessata, è posta nell'abitato di San Vito, si sviluppa su una superficie catastale pari a mq. 97, come meglio evidenziato nell'estratto catastale qui di seguito riportato.

Confina a nord con il mappale 10490, a est con il mappale 10487, a sud con il mappale 10202, a ovest con il mappale 1987.

Il sentiero comunale in oggetto, è inserito in un paesaggio di rilevante valore ambientale, con una visuale aperta alla colline montuose poste a nord del territorio.





Variazione dell'azzoneamento:

L'area oggetto della presente subirà variazione di classificazione urbanistica in ambito N – tessuto di antica formazione a prevalente destinazione residenziale, soggetto all'osservanza dell'art. 20 NTA PdR (tale ambito è assimilato alla zona A ai sensi del DM 1444/1968).

Stima dell'area:

Considerate le premesse, tenuto conto dello stato dei luoghi, dell'ubicazione, considerate altresì le caratteristiche proprie del lotto quali l'andamento, quindi di facile e totale fruizione, oltre alla potenzialità edificatoria, alla esiguità della superficie, si ritiene appropriato stabilire un valore di stima pari a € 150/mq, quale valore dell'area di pertinenza di un edificio residenziale non inferiore ad aree similari vendute recentemente nella frazione di Lonno

$$\text{Valore complessivo} = € 100,00/\text{mq} \times 97 \text{ mq.} = 9.700,00 €$$

Eventuali spese relative a frazionamenti saranno a carico del futuro acquirente.



**F.to. IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
arch. Domenico LEO