

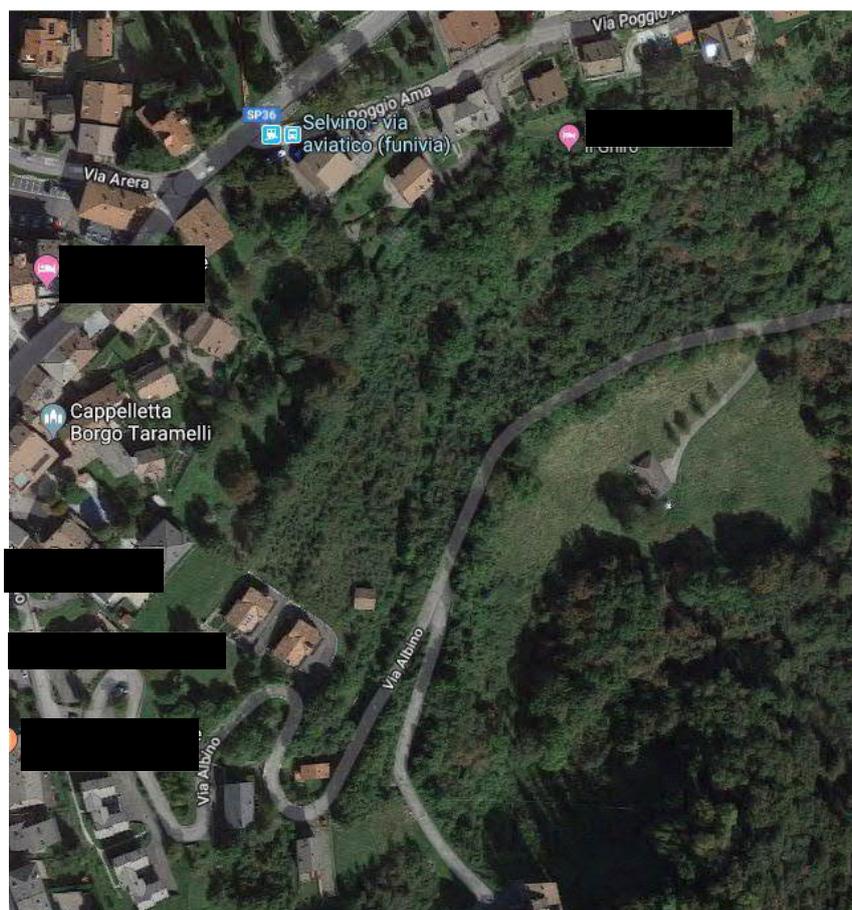
Data	18.02.2019	Ente	TRIBUNALE DI BERGAMO
Protocollo	1826	Procedura	Fall. Immobiliare Silyon S.r.l. in liquidazione R.F. n. 145/2018
Pagina	1	Scheda n. 11	Terreni in Comune di Selvino (BG)

SCHEDA N.	11
TIPOLOGIA	TERRENI
SELVINO (BG) – Via Albino	

La descrizione e le indagini urbanistiche

Oggetto della stima è terreno di superficie catastale di 1420 mq, definito dallo Strumento urbanistico vigente del Comune di Selvino come Ambito di trasformazione n. 9, destinato ad attività di tipo residenziale sottoposto a vincolo Bosco ai sensi del piano di indirizzo forestale. Il terreno prevalentemente a bosco, confina con la via Albino ed è dunque comodamente raggiungibile ed accessibile. Per procedere alla presentazione di Permesso di costruire sarà necessario presentare domanda di svincolo boschivo alla Comunità Montana. Il P.G.T. definisce che nelle zone di trasformazione ad uso residenziale sia concessa la realizzazione di edifici unifamiliari o bifamiliari facendo particolare attenzione alla valorizzazione del verde circostante con superficie permeabile pari al 60% dell'indice fondiario per cui è prevista una possibile SIp di 0,10 mq per ogni mq, il tutto vincolato all'approvazione di Piano Attuativo e con obbligo di urbanizzazione a carico del proprietario del fondo. L'ambito AT9, come l'AT10 e l'AT13 ha l'obbligo di realizzare in modo perequato le strade di accesso al comparto dalla viabilità esistente, con esclusione del tunnel che rimane a carico dell'Amministrazione.

Vista aerea



Geom. Roberta Micheli

24030 PALADINA Via Molino di Sopra, 3 -Tel. 035636217 Cell. 3472447206
E-MAIL micheli_roberta@alice.it PEC roberta.micheli@geopec.it
Iscritta al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4525

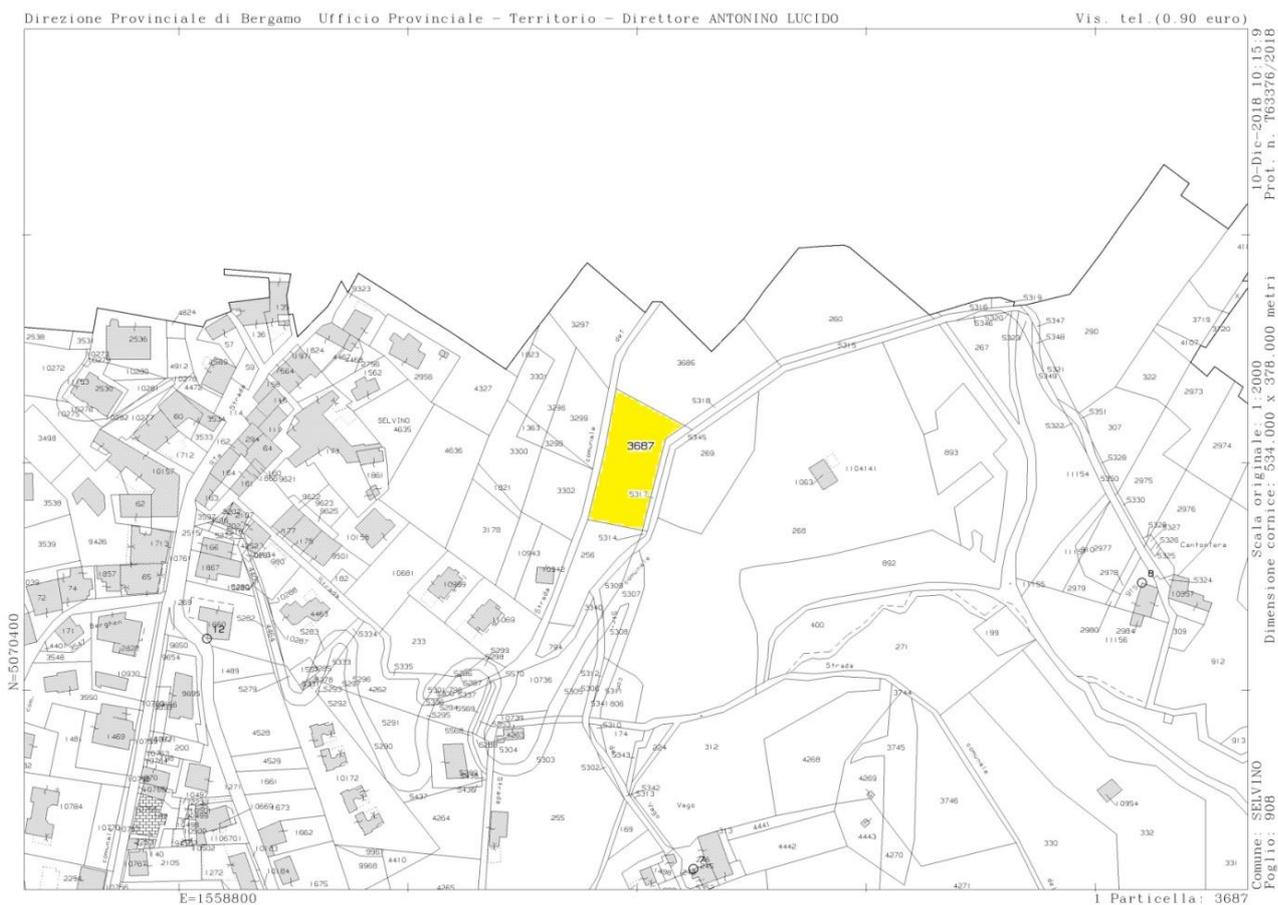
Data	18.02.2019	Ente	TRIBUNALE DI BERGAMO
Protocollo	1826	Procedura	Fall. Immobiliare Silyon S.r.l. in liquidazione R.F. n. 145/2018
Pagina	2	Scheda n. 11	Terreni in Comune di Selvino (BG)

📍 Dati catastali

Quota 1/1 di piena proprietà del terreno censito a CT, foglio 9:

- mappale 3687, qualità SEMINATIVO, classe 3, di are 14.20, RD euro 3,67, RA euro 5,13.

ESTRATTO DI MAPPA



📍 Confini

Da Nord in senso orario: mappale 3686, mappale 5317 (Via Albino), mappale 256, strada.

📍 Lo stato di possesso

I terreni risultano liberi.

📍 L'inquadramento urbanistico

In data 7 gennaio 2019 il Comune di Selvino ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo al mappale oggetto di stima che si riporta integralmente.

Geom. Roberta Micheli

24030 PALADINA Via Molino di Sopra, 3 - Tel. 035636217 Cell. 3472447206

E-MAIL micheli_roberta@alice.it PEC roberta.micheli@geopec.it

Iscritta al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4525

Data	18.02.2019	Ente	TRIBUNALE DI BERGAMO
Protocollo	1826	Procedura	Fall. Immobiliare Silyon S.r.l. in liquidazione R.F. n. 145/2018
Pagina	3	Scheda n. 11	Terreni in Comune di Selvino (BG)



COMUNE DI SELVINO

Provincia di Bergamo

Corso Milano, 19 – C.a.p. 24020- P. IVA 00631310166

www.comunediselvino.it - protocollo@pec.comunediselvino.it - Tel 035.764250

Rif. Prot. 6165/mg/2018

Ufficio Tecnico

Area Edilizia Privata e Urbanistica

edilizia.privata@comunediselvino.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/07/2003 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista l'istanza, presentata al prot. n. 6165 in data 10/12/2018, dal Geom. **MICHELI ROBERTA** nata a San Giovanni Bianco (BG) il 24/09/1975, residente a Paladina (BG) Via Molino di Sopra n. 3, in qualità di perito estimatore nominato dal Tribunale di Bergamo, per l'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'area individuata al Catasto Terreni al Fg. 9 Particella 3687 del Comune Censuario di Selvino;

CERTIFICA

che il mappale, alla luce di quanto disposto dal vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 29/07/2013 e pubblicato sul B.U.R.L. (serie Avvisi e Concorsi) della Regione Lombardia n. 4 in data 22/01/2014, efficace dal 22/01/2014, si trova in zona:

Fg. 9 Mappale 3687

Ambito di trasformazione n. 9 per attività di tipo residenziale sottoposto a vincolo Bosco ai sensi del Piano di Indirizzo Forestale.

Quanto sopra fatto salvo:

- migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il Piano di Governo del Territorio redatto su base aereofotogrammetrica;
- l'esistenza di eventuali vincoli di asservimento volumetrico, di non edificazione, di pertinenza o altro che possano interessare in tutto od in parte l'area oggetto del presente certificato, e che possano escludere o limitare l'edificazione dell'area stessa;
- le prescrizioni e le limitazioni del Regolamento Edilizio e delle Norme di Piano di Governo del Territorio.

Geom. Roberta Micheli

24030 PALADINA Via Molino di Sopra, 3 -Tel. 035636217 Cell. 3472447206

E-MAIL micheli_roberta@alice.it PEC roberta.micheli@geopec.it

Iscritta al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4525

Data	18.02.2019	Ente	TRIBUNALE DI BERGAMO
Protocollo	1826	Procedura	Fall. Immobiliare Silyon S.r.l. in liquidazione R.F. n. 145/2018
Pagina	4	Scheda n. 11	Terreni in Comune di Selvino (BG)

Il presente certificato di destinazione urbanistica:

- si rilascia per gli usi consentiti dalla legge in carta resa legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

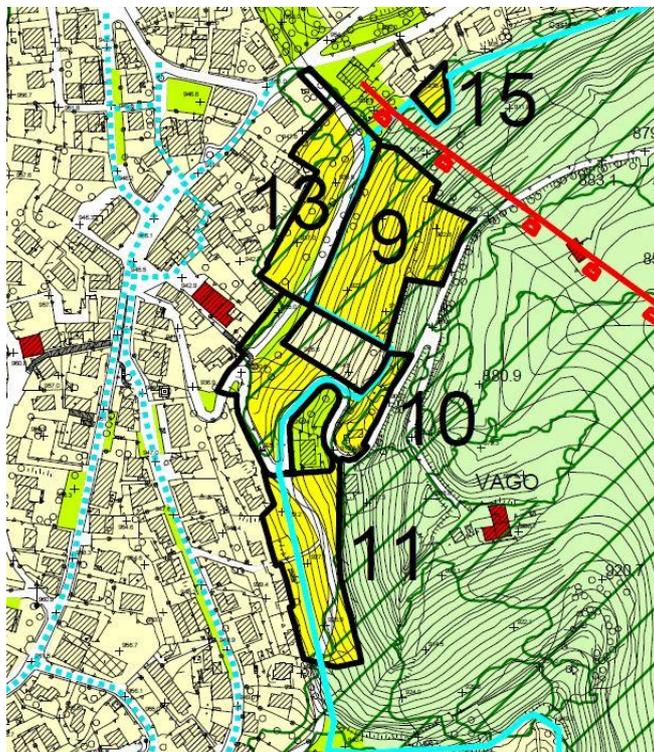
Selvino li, 07/01/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Mariagiovanna Arch. GIUDICI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate

Stralcio Tavola delle Previsioni di Piano PGT vigente: Ambito di trasformazione n. 9 per attività di tipo residenziale



Geom. Roberta Micheli

24030 PALADINA Via Molino di Sopra, 3 - Tel. 035636217 Cell. 3472447206
E-MAIL micheli_roberta@alice.it PEC roberta.micheli@geopec.it
Iscritta al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4525

Data	18.02.2019	Ente	TRIBUNALE DI BERGAMO
Protocollo	1826	Procedura	Fall. Immobiliare Silyon S.r.l. in liquidazione R.F. n. 145/2018
Pagina	5	Scheda n. 11	Terreni in Comune di Selvino (BG)

✚ La provenienza

Atto del 19.03.2008 41727 Rep. Notaio Fabrizio Pavoni di Bergamo, trascritto, a Bergamo, in data 26.03.2008 ai nn. 20684/12343.

✚ I gravami e le formalità pregiudizievoli

Detti beni risultano gravati da:

- **ipoteca giudiziale** nn. 10593/1693 del 7.03.2018 (decreto ingiuntivo del 13.02.2018 n. 1321 Rep. Tribunale di Bergamo)

a favore: INTESA SANPAOLO SPA con sede in Torino, domiciliato c/o Avv. Valter Gentili, Bergamo Via Sant'Antonino n. 20

contro: IMMOBILIARE SILYON S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, [REDACTED];

somma iscritta: Euro 375.000,00

somma capitale: Euro 297.731,45

grava anche su beni dei coobbligati.

✚ La ricerca del più probabile valore di mercato

L'indagine di mercato svolta per determinare il valore del terreno edificabile non urbanizzato, ha confermato un prezzo medio praticato di €/mc 80,00, in zone però certamente più centrali e meglio servite.

La superficie catastale del fondo è di mq 1.420,00 mq, con una possibile Slp di 0,10 mq per ogni mq ed un volume realizzabile di mc 426,00.

Il valore che appare congruo e possibile per la zona è €/mc 70,00, pertanto il valore del terreno si attesta in **€ 29.820,00** (euro ventinovemilaottocentoventi/00).

L'esperto incaricato	Geom. Roberta Micheli	
----------------------	-----------------------	---

Geom. Roberta Micheli

24030 PALADINA Via Molino di Sopra, 3 -Tel. 035636217 Cell. 3472447206
E-MAIL micheli_roberta@alice.it PEC roberta.micheli@geopec.it
Iscritta al Collegio Geometri della Provincia di Bergamo al n. 4525