

DATI IDENTIF. DEL TERRENO EDIFICABILE IN MANTOVA

- LOC. VIRGILIANA-



Ubicazione Mantova

Loc. Virgiliana

Inquadramento territoriale

Area periferica nella zona sud della città, sulla sponda sinistra del fiume Mincio.

Collegamento viario

Buono: posto lungo la SP 141 a poca distanza da servizi di zona (centri scolastici, centro sportivo, servizi di trasporto, ecc.).

Caratteristiche generali

Trattasi di area edificabile zona "C di espansione"

Descrizione del lotto

La superficie fondiaria SF totale è pari a mq. 7.109,00 per una superficie utile (SLP) di mq 5.500,00

Provenienza

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2011 Nota presentata con Modello Unico n . 5533 .1/2011 in atti dal 07/06/2011 Repertorio n .: 152909 Rogante: TOSCANI MASSIMO Sede: PIACENZA FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Dati catastali

Tutti gli immobili oggetto di stima risultano intestati a INDACOO - Società Cooperativa Per Azioni

Catasto terreni

Fg	mapp	Qual./Cl	Sup. (mq.)	Red. Dom.	Red. Agr.
39	462	semin irrig 2	7.109	€ 65,35	€ 69,76

La documentazione catastale presenta una perfetta corrispondenza con la consistenza delle unità.

Descrizione delle opere già realizzate

Sono in corso le opere di urbanizzazione. Le lavorazioni sino ad ora sviluppate hanno portato alla parziale realizzazione delle massicciate stradali complete di manto bituminoso, dei marciapiedi e delle reti di fognatura, acqua potabile, forza motrice, telefonia e gas

Regolarità urbanistica

L'attività sino ad ora svolta risulta rispondente ai dettai della convenzione urbanistica redatta dal dott. Fabio Vaini in data 17.02.2006 rep. N. 38787 rac. n. 8130

Consistenza analitica

La valutazione è sviluppata considerando il 100% della superficie fondiaria

Sup. Fondiaria $\text{mq } 7.109,00 \times 100\%$ = mq 7.109,00

Totale superficie fondiaria mq 7.109,00

Valore di mercato

Il valore di riferimento considera la destinazione, la collocazione e si rapporta con immobili analoghi oggetto di recenti compravendite.

Superficie fondiaria mq 7.109,00

Valore unitario €/mq 80,00

Valore di mercato $\text{mq } 7.109,00 \times \text{€/mq } 80,00 = \mathbf{\text{€ } 568.720,00}$