DATI IDENTIF. DEL TERRENO EDIFICABILE IN CASTELVETRO P.NO – VIA ALDO MORO snc

Ubicazione Castelvetro PC
Zona quartiere A. Moro

Inquadramento territoriale

Area periferica dell'abitato all'interno di un quartiere sviluppatosi negli anni 80 nell'ambito di un Piano di Edilizia Economica e Popolare allo stato attuale interamente urbanizzato ed edificato (si tratta infatti dell'ultimo lotto libero).

Collegamento viario

Buono: posto nelle immediate vicinanze del centro dell'abitato e dei principali servizi di zona (centri scolastici, centro cittadino, servizi di trasporto, ecc.)

Caratteristiche generali

Il lotto, seppur di piccole dimensioni, risulta strategico nell'ambito del comparto urbano, in quanto si configura come l'ultimo "tassello" fra un'ampia zona residenziale ed un importante sistema di servizi pubblici costituito da aree verdi, impianti sportivi comunali, scuola media/elementare e l'erigenda mensa scolastica.

Descrizione del lotto

La superficie fondiaria SF è pari a mq. 1289,00 con un indice di edificabilità IF di 3,00 mc./mq. Pari ad un volume edificabile di mc 3.867,00 sviluppabili su un'altezza di ml. 10,50

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.
7	1616	semin irrig 1	50	€ 0,40	€ 0,50
7	1617	semin irrig 1	599	€ 4,85	€ 6,03
7	1618	semin irrig 1	640	€ 5,18	€ 6,45

Regolarità urbanistica

Non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Castelvetro P.no successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica del 18.04.2011.

Consistenza analitica

La valutazione è sviluppata considerando il 100% della superficie fondiaria

Lotto mq 1.289,00 x 100% = mq 1.289,00

Totale superficie fondiaria mq 1.289,00

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 1.289,00

Valore unitario €/mq 180,00

Valore di mercato mq 1.289,00 x €/mq 180,00 = **€ 232.020,00**