

**DATI IDENTIF. DEL TERRENO EDIFICABILE IN CASALPUSTERLENGO**  
**- VIA NENNI – VIA LABRIOLA -**



**Ubicazione** Casalpusterlengo  
Zona Via Nenni – Via Labriola

**Inquadramento territoriale**

Area periferica nella zona ovest dell'abitato all'interno di un quartiere di recente impianto ed in fase di espansione.

**Collegamento viario**

Buono: posto lungo la SP 141 a poca distanza dal centro dell'abitato e dei principali servizi di zona (centri scolastici, centro cittadino, servizi di trasporto, ecc.) e dall'ingresso dell'autostrada A1

**Caratteristiche generali**

Trattasi di area edificabile: zona P.E.E.P. n° 4. Siamo in presenza di un comparto edilizio di espansione in fase di realizzazione dove sono coinvolte in totale undici società. Stante la convenzione stipulate da queste con l'Amministrazione Comunale, a detti operatori compete la realizzazione delle opere di urbanizzazioni cui ciascuno parteciperà in ragione dei millesimi derivanti dalla superficie fondiaria SF di proprietà di ciascuno rapportata a quella del comparto.

**Descrizione del lotti**

Trattasi di tre lotti edificabili (1, 2, 7) sviluppanti complessivamente una superficie fondiaria SF di mq. 6.220,00 per una S.L.P. complessiva di mq 3.780,00.

**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. L'ammontare dei lavori preventivati inizialmente era pari ad € 1.526.000 oltre gli oneri tecnici; per quanto realizzato la cooperativa, titolare di 187,5931/1000, ha corrisposto al "condominio" una somma di € 156.000,00. A fronte della fuoriuscita di alcuni operatori dalla realizzazione delle opere, in data 27/03/2012 è stato sottoscritto un nuovo contratto per le opere rimanenti corrispondente a € 694.827,53 complessivi; la quota millesimale, a seguito della riduzione dei soggetti interessati, ha portato le competenze di Indacco a 243,8712/1000 rispondenti a € 169.448,00 a cui bisogna aggiungere le spese tecniche per progettazione, direzione lavori e collaudo finale ipotizzabili in € 50.000,00. Pertanto l'onere economico di competenza per portare a compimento le opere di urbanizzazioni ammontano ad € 220.000,00.

#### 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.
21	722	semin irrig 1	1.296	€ 12,65	€ 6,69
21	734	semin irrig 1	2.290	€ 22,35	€ 11,83
21	735	rel acq es	78	---	---
21	736	semin irrig 1	52	€ 0,51	€ 0,27
21	741	semin irrig 1	1.012	€ 9,88	€ 5,23
21	814	semin irrig 1	1.064	€ 10,39	€ 5,50
21	816	semin irrig 1	428	€ 4,18	€ 2,21

#### Regolarità urbanistica

Il progetto urbanistico fu approvato con delibera della Giunta Comunale n. 112 del 04.08.2006

#### Consistenza analitica

La valutazione è sviluppata considerando il 100% della superficie fondiaria

Sup. Fondiaria                      mq 6.220,00 x 100%                      = mq 6.220,00

#### 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 6.220,00

Valore unitario €/mq 90,00

Valore di mercato dell'area mq 6.220,00 x €/mq 90,00 = € 559.800,00