

DATI IDENTIF. DEL TERRENO EDIFICABILE IN CASALPUSTERLENGO

- VIA NENNI – VIA LABRIOLA -



Ubicazione Casalpuusterlengo
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) sviluppati 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 --- OMISSIS --- 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: --- OMISSIS ---

Dati catastali

Tutti gli immobili oggetto di stima risultano intestati a --- OMISSIS ---- Società Cooperativa PerAzioni

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