

V° SPECIFICHE IMMOBILI DI PROPRIETA' [REDACTED]

COMUNE DI ORZINUOVI

**GRUPPO B3 - FRAZIONE DI OVANENGO, FOGLIO 40 – PARTICELLA 215**

**TERRENO CON INGRESSO DA VIA DEGLI ARTIGIANI**

#### DESCRIZIONE SINTETICA

L'immobile in descrizione è ubicato nella frazione **OVANENGO** del comune di Orzinuovi; la frazione è posizionata circa a metà strada tra i comuni di Orzinuovi e Borgo San Giacomo tra loro collegati dalla strada Provinciale n.11; il piccolo agglomerato è urbanizzato, ben collegato con le più importanti sedi viarie della zona, ha una destinazione prevalentemente agricola e residenziale con diversi abitanti che lavorano nei paesi circostanti.

Lo scrivente specifica che il Fondo agricolo è situato nelle immediate vicinanze dal centro della Frazione, è raggiungibile da Via degli Artigiani con pavimentazione in asfalto e poi con capezzagna inghiaziata; in fatto all'attualità l'accesso avviene da Via Don G. Musletti e di seguito sul mappale 71 sempre di proprietà della Ditta Esecutata.

Il Sito agricolo è di mq 8.780 catastali, ha confini certi, è irriguo, pianeggiante, di forma compatta di trapezio isoscele, trattato a prato con alcune zone incolte, confina a sud e verso ovest col mappale 71 come già succitato ed è delimitato da fosso irriguo lungo i lati nord ed est.

#### STATO DI POSSESSO

Il sottoscritto certifica che il Bene rurale è libero dalle persone e che per quanto riguarda le cose eventualmente ivi depositate, come attrezzature, automezzi/mezzi in genere, baracche, materiali edili, varie, ogni tipo di rifiuto accatastati alla rinfusa, **devono intendersi quali Beni Mobili esclusi dalla presente rilevazione perché facenti parte di proprio inventario.**

#### FORMAZIONE LOTTO

Il Consulente Tecnico d'Ufficio preso atto delle condizioni generali e particolari, reputa costituire un solo LOTTO, precisamente:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<b>LOTTO NUMERO</b>	<b>ESTREMI CATASTALI GRUPPO B3 – FOGLIO 40 – MAPPALE 215</b>
"1/215"	TERRENO AGRICOLO

#### SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Il Fondo agricolo è attualmente distinto dal Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole nella TAV. 3.2.3.4 VAR4 del SISTEMA EXTRAURBANO, nella sottozona AGR P – Agricola produttiva, regolata dall'ART. 64 e 64.13 delle Norme Tecniche di Attuazione, dalla CARTA DEI VINCOLI – Documenti di Piano nella TAV. 1.A.6a VAR4 con indicata la Fascia di rispetto dalle sorgenti disciplinata dalle NTA - Art. 40 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ANT) ed anche dagli art. 4-13-30-64.7 delle NTA così come riportato nel CDU.

#### GIUDIZIO ESTIMATIVO

Lo scrivente, dopo l'analisi dei Valori Agricoli Medi della Commissione Provinciale Espropri di Brescia riferiti al 2023 e conosciute le segnalazioni del Mercato locale per Beni simili liberi da persone e cose, per la ricerca del Più Probabile Valore di Mercato reputa impostate la Stima applicando il Metodo Sintetico Comparativo assumendo il parametro tecnico del metro quadrato.

Gli afferenti calcoli estimativi, sono:

#### Più probabile Valore di Mercato

Mq 8.780 catastali x € 8,59/mq (più probabile valore unitario di mercato) = ..... € 75.420,20

**arrotondato a € 75.500,00**

<b>LOTTO NUMERO</b>	<b>ESTREMI CATASTALI GRUPPO B3 – FOGLIO 40 – MAPPALE 215</b>	<b>PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO</b>
"1/215"	TERRENO AGRICOLO	€ 75.500,00

**SOMMANO COMPLESSIVAMENTE GRUPPO B3 – FOGLIO 40 - MAPPALE 215**  
**€ 75.500,00**  
**(euro settantacinquemilacinquecento/00)**

**ALLEGATI**

Per una lettura più completa si producono acclusi i documenti più significativi:

01. Ortofoto;
02. Certificato di destinazione urbanistica;
03. Elaborati fotografici;
04. Copia atto di provenienza;
05. Estratti strumenti urbanistici;
06. Estratto mappa catastale;
07. Visura storica per immobile;
08. Tabella valori medi terreni agricoli.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



pdfelement

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

