

V° SPECIFICHE IMMOBILI DI PROPRIETA'**COMUNE DI ORZINUOVI****GRUPPO G - FRAZIONE DI OVANENGO, FOGLIO 40 – MAPPALE 218****TERRENO DI MQ 9.980 CATASTALI DESTINATO ALLA RESIDENZA, NON
CONVENZIONATO E NON URBANIZZATO, CON ACCESSO DA VIA MUSLETTI****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.

Il Lotto ha forma rettangolare compatta, confini certi delimitati da muretti in cls armato lungo i lati perimetrali ovest, nord ed est ed ancora con rete metallica lungo il fronte sud prospettante Via Musletti, è invaso da cumuli di terra ed erbacce; all'interno si intravede il tracciamento della viabilità del Piano Attuativo.

STATO DI POSSESSO

L'incaricato certifica che l'Area destinata alla residenza, è libera da persone e cose che possano limitare il suo utilizzo.

FORMAZIONE LOTTO

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

LOTTO NUMERO	ESTREMI CATASTALI GRUPPO G – FOGLIO 40 – MAPPALE 218
"1/218"	UNICA AREA DI MQ 9.980 CATASTALI DESTINATA ALLA RESIDENZA

- Indice di stadio urbanistico I_3 : Piano attuativo non Convenzionato – Parametro urbanistico interessato Superficie territoriale = **0,50**;

- Indice per Zona territoriale di appartenenza I_5 : Frazione Ovanengo = **0,65**;

- Valore Venale ridotto: € 186,20/mq x 1,20 x 0,50 x 0,65 = **€ 72,62/mq**.

Il più probabile Valore di mercato, assumendo la **Superficie Catastale di mq 9.980** invece della **Superficie Territoriale di mq 9.400** come indicato all'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione, per le ragioni già addotte nella sezione **SITUAZIONE URBANISTICA**, risulta:

Mq 9.980 catastali x € 72,62/mq (più probabile valore unitario di mercato) = **€ 724.747,60**

arrotondato a € 724.700,00

LOTTO NUMERO	ESTREMI CATASTALI GRUPPO G – FOGLIO 40 – MAPPALE 218	PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO
"1/218"	AREA NON CONVENZIONATA E NON URBANIZZATA DI MQ 9.980 CATASTALI DESTINATA ALLA RESIDENZA	€ 724.700,00

SOMMANO COMPLESSIVAMENTE GRUPPO G – FOGLIO 40 - MAPPALE 218
€ 724.700,00
 (euro settecentoventiquattromilasettecento/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. Accesso atti presso Comune di Orzinuovi;
06. Estratti strumenti urbanistici;
07. Estratto mappa catastale;
08. Visura storica per immobile;
09. Perizia di stima per la determinazione del Valore delle Aree Edificabili ai fini IMU.

