

AREA N. 3	Descrizione
	Porzione di terreno sito al termine del vicolo Cavanella

Dati catastali	Consistenza
Fg. 25, mapp. 98 parte	Mq 258,60

Destinazione urbanistica attuale	Sup. fondiaria	Indice di util. fond.	Potenz. edificatoria
Zona B2.1 Zona edificata a prevalente destinazione residenziale	258 mq	0,50 mq/mq	126,30

Nuova destinazione urbanistica	Sup. fondiaria	Indice di util. fond.	Potenz. edificatoria
Zona B2.1 Zona edificata a prevalente destinazione residenziale	258 mq	0,50 mq/mq	126,30

Stima valore unitario		mq	Stima valore totale
Dell'area edificabile	225 €/mq	258	€ 58.050
Valore totale di stima			€ 58.050
Valore totale a base d'asta (ridotto del 10% e arrotondato)			€ 52.000

NOTA DESCRITTIVA

Si tratta di una piccola porzione di terreno di forma triangolare, e dell'estensione di circa 250 mq posta alla conclusione di vicolo Cavanella, confinante a nord e ovest con residenze private, e a sud ovest con il parco Cavanella.

L'area è classificata dal PRG come zona B2.1 – zona di completamento residenziale e gode di una potenzialità edificatoria di circa 126 mq, ancorchè non esprimibile *in situ*, data la modesta estensione del lotto e la sua conformazione.

La suddetta potenzialità edificatoria potrebbe essere trasferita in zone aventi analoga destinazione urbanistica, unitamente all'alienazione del terreno.

La stima qui ipotizzata, utilizzando un criterio estremamente sintetico, dovrà essere analiticamente precisata prima dell'alienazione.

Documenti allegati:

- Estratto di mappa;
- Stralcio PRG
- Sovrapposizione PRG – catasto