

AREA N. 1	Descrizione
	Porzione di terreno sito ai margini del Parco Cavanella

Dati catastali	Consistenza
Fg. 26, mapp. 1569 parte	Mq 200

Destinazione urbanistica attuale	Sup. fondiaria	Indice di util. fond.	Potenz. edificatoria
Zona GV zona per verde pubblico attrezzato	200 mq	—	—

Nuova destinazione urbanistica	Sup. fondiaria	Indice di util. fond.	Potenz. edificatoria
Zona VP zona per verde privato	200 mq	—	—

Stima valore unitario	mq	Stima valore totale
Del terreno privo di potenzialità edificatoria	250 €/mq	200
Valore totale di stima		€ 50.000
Valore totale a base d'asta (ridotto del 10% e arrotondato)		€ 45.000

NOTA DESCRITTIVA

Si tratta di un modesto appezzamento di terreno di forma pressoché rettangolare, posto lungo il confine est del Parco Cavanella, nel Capoluogo, a ridosso di aree edificate residenziali.

L'attuale destinazione urbanistica è a verde pubblico, e il lotto si pone in prosecuzione e conclusione di una striscia costituita da una serie di aree private, della larghezza media di ca. 10 mt, adiacenti, lungo il loro lato est, con i suddetti lotti residenziali, e quindi utilizzate come completamento delle rispettive aree verdi pertinenziale, ancorché urbanisticamente ricadenti in zona GV – Verde pubblico.

A tale riguardo occorre osservare che la vendita dell'area in questione ne richiede la sua classificazione al patrimonio disponibile e una nuova destinazione urbanistica, come Vp – verde privato.

Le limitate dimensioni del lotto non incidono né sulla consistenza e funzionalità del Parco Cavanella, né sul dimensionamento complessivo del Piano dei servizi, le cui quote di standard sono già ampiamente soddisfatte.

Inoltre la nuova destinazione di PRG proposta non comporterà alcun aumento di carico urbanistico, e consente un uso compatibile con il contesto territoriale in cui l'area ricade.

Il valore di alienazione è stato stimato come pari al 10% del valore di mercato residenziale della zona, pari a 3.000 €/mq.

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