



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Allegato 5

SCHEDA TECNICA LOTTO UNICO

Via Rodari snc – lotto terreno F. 16 M. 659

IMPORTO A BASE D'ASTA

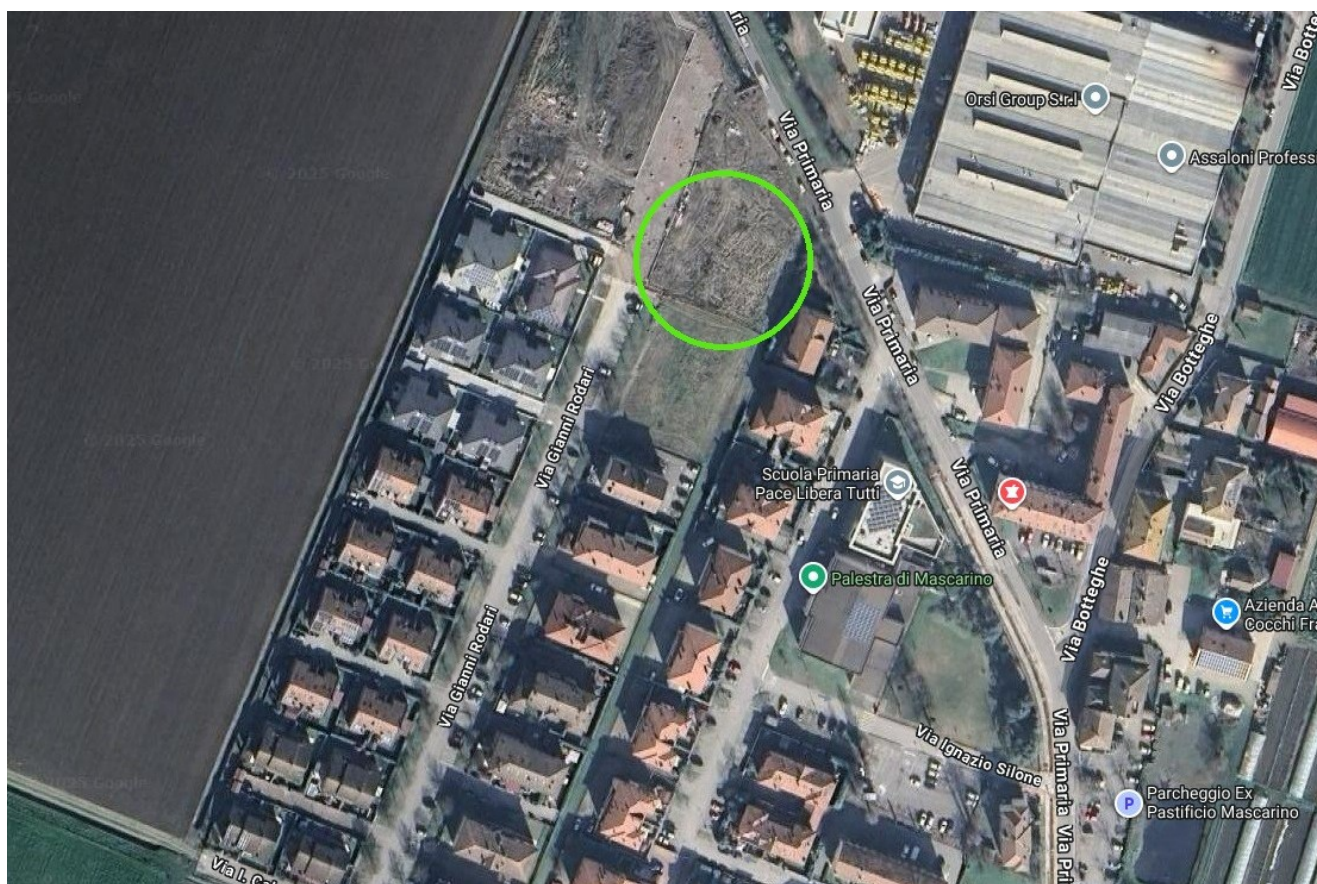
€ 135.000,00 (centotrentacinquemila/00).

IMPORTO PERIZIA DI STIMA

€ 150.000,00 (centocinquantamila/00). Data stima: 15/09/2025

LOCALIZZAZIONE

Il lotto di terreno è situato in via G. Rodari snc nel centro abitato della frazione di Mascarino-Venezzano (area cerchiata in verde).



CONSISTENZA

La consistenza reale del lotto di terreno oggetto della presente relazione di stima, come si evince dagli elaborati grafici di progetto del P.U.A. relativi al sub ambito 9.1, presentati al Comune di Castello d'Argile, nel 2015 con prot. n. 4662/2015, risulta essere pari a mq. 965,89.

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Come già enunciato in precedenza, il lotto di terreno in oggetto è inserito nel sub ambito denominato 9.1. come descritto negli strumenti urbanistici vigenti.

La capacità edificatoria del lotto ,come attribuitagli dal piano urbanistico di progetto (PUA), risulta essere la seguente:

SU . Superficie utile realizzabile = mq. 400;

SA . Superficie accessoria realizzabile = mq. 240.

Rapporto di copertura max. = 40% = mq.386,36.

Altezza massima ml. 10,50. (3 piani fuori terra).

STATO DI OCCUPAZIONE

Attualmente il terreno risulta libero da ogni tipo di occupazione.

DATI CATASTALI

Il terreno risulta censito catastalmente al Foglio n. 16, mappale n. 659 di superficie nominale pari a mq. 1.250, R.D. = 16.14, e R.A. = 8.39.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente relazione di stima è un lotto di terreno edificabile di sviluppo planimetrico rettangolare, posto per il lato inferiore in adiacenza a Via G.Rodari; è inserito in un comparto abitativo e in un contesto di fabbricati già esistenti ad uso residenziale di uno due o tre piani fuori terra (villette mono, bi e trifamigliari, o palazzine).

Il lotto di terreno è inserito all'interno del sub ambito 9.1 a destinazione residenziale, posto al margine nord dell'abitato della frazione Mascarino-Venezzano.

Le opere di urbanizzazione primaria di detto sub ambito 9.1, sono in avanzata fase di realizzazione e praticamente quasi ultimate e l'accesso all'immobile avviene dalla via di lottizzazione G.Rodari, collegata alla Via Primaria a nord e a Via Calvino a sud.

DATI URBANISTICI E STATO GIURIDICO

L'area di sedime del fabbricato oggetto della presente relazione di stima, ricade nel vigente RUE del Comune di Castello d'Argile, in ambito **agricolo di rilievo paesaggistico – ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani ANS – C (art. 37 del RUE).**

ESTRATTO PLANIMETRICO STRUMENTO URBANISTICO

La posizione dell'area oggetto del presente bando è indicata con la polilinea viola.



COMUNE DI
CASTELLO D'ARGILE
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

