

AVVISO D'ASTA IMMOBILIARE - Lotto 3

Porzione di terreno edificabile sito al termine del vicolo Cavanella

Dati catastali	Consistenza di massima
Foglio 25 mappale 98	ca. 258 mq

Sup. Fondiaria (Sf)	Indice di util. fond. (Uf)	Potenzialità edificatoria
ca. 258 mq	0,50 mq/mq	Su max ca. =126,30 mq

Destinazione urbanistica

Area ricadente nel contesto territoriale Unità di Paesaggio n. 3 "Pianura", è classificata dal vigente strumento urbanistico:

zona territoriale omogenea "B, zone edificate a prevalente destinazione residenziale, sottozona B21.1: zone edificate consolidate in alta pianura" disciplinata dall'art. 3.1.2, nonché dalle disposizioni di carattere generale della N.T.A. del PRG vigente;

inoltre il mappale 98 risulta interessato in parte dalla fascia di rispetto degli elettrodotti di cui all'art. 2.1.3 N.T.A., e ricade nel sistema morfologico "interconoide Lavino Samoggia, subsistema depositi di conoide" caratterizzato da "Tutela Idrogeologica delle zone di ricarica della falda. Per esso pertanto operano le corrispondenti disposizioni dell'art. 3.4.1 della N.T.A. del PRG

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 capacità edificatoria assegnata al lotto dal PRG vigente è trasferibile su lotti (anche di proprietà terze) appartenenti al medesimo contesto urbano o urbanizzato ed aventi la medesima destinazione urbanistica; il trasferimento potrà avvenire solo a mezzo di atto pubblico registrato e trascritto, da notificare ai Servizi Pianificazione ed Edilizia Privata del Comune di Zola Predosa. La capacità edificatoria, così come ogni altra disposizione urbanistica sulle aree, decade con l'entrata in vigore di successive e diverse disposizioni.

Trattandosi di asta a misura, viene posto a base d'asta il valore unitario a mq. della superficie dotata di potenzialità edificatoria (Superficie fondiaria della zona B2.1.1):

Valore unitario a base d'asta per complessivi mq 258 di Superficie fondiaria in zona B2.1.1 = € 202,50 per metro quadrato

L'area posta in vendita sarà definitivamente individuata e frazionata prima della stipula dell'atto di compravendita.

Valore totale a base d'asta € 52.000

Allegati:

- Estratto di mappa;

area gestione e controllo del territorio
Lavori Pubblici



- Sovrapposizione PRG - catasto