

STUDIO TECNICO

Dott. Piero PAGLICCI REATELLI

Via delle Streghe, 13 - Perugia - Tel. 075.5730615 - fax 075.3745079

>>>>><<<<<

VALUTAZIONE BENI IMMOBILI

“ [REDACTED] ”



IMMOBILE N.85

del piano di liquidazione

IMMOBILI IN COMUNE DI CORCIANO

██████████ è proprietaria di area edificabile in Corciano - loc.

Taverne - della superficie catastale complessiva di mq 23.593

confinante ed unita nel lato nord-ovest al piazzale di pertinenza dell'ex

stabilimento di produzione e della palazzina uffici della suddetta

Società.

Per il comprato edilizio rappresentato e costituito dall'area oggetto di

valutazione, dall'area di pertinenza della palazzina uffici e del

capannone di cui sopra e da terreno di proprietà di altra società, risulta

presentato progetto unitario di lottizzazione (in quanto posti

all'interno di un comparto unico) approvato dal Comune di Corciano

con previsione di realizzare, oltre ai volumi edificati,

complessivamente n. 5 capannoni con destinazione

artigianale/industriale dei quali n. 3 sul terreno di proprietà ██████████

(n. 2 capannoni elevantesi sul solo piano terra e n. 1 capannone

elevantesi su due piani) e n. 2 capannoni sul terreno di proprietà di

terzi.

Il progetto di lottizzazione risulta essere stato approvato risultando,

altresì, essere state iniziate le opere di urbanizzazione dell'intera area

che risultano eseguite, alla data odierna, per circa il 20% delle

complessive.

Il progetto di lottizzazione, salvo varianti, prevede nel terreno della ██████████

██████████ la costruzione delle seguenti superfici:

LOTTIZZAZIONE ISOBLOCH - LOC. TAVERNE *Cespite n.85*

a) Situazione catastale

Il terreno nel C.T. del comune di Corciano risulta regolarmente

intestato e censito al **Foglio n. 27**

Part. n. 48, Sem. Arb., cl. 1, ha. 0.19.46, R.D. €. 10,55, R.A. €. 10,05

Part. n. 49, Seminativo, cl. 1, ha. 0.07.30, R.D. €. 3,96, R.A. €. 3,96

Part. n. 167, Seminativo, cl. 1, ha. 0.03.90, R.D. €. 2,11, R.A. €. 2,11

Part. n. 394, Seminativo, cl. 1, ha. 0.05.60, R.D. €. 3,04, R.A. €. 3,04

Part. n. 429, Sem arb, cl. 2, ha. 0.04.28, R.D. €. 1,77, R.A. €. 1,99

Part. n. 507, Sem arb, cl. 2, ha. 0.00.30, R.D. €. 0,12, R.A. €. 0,14

Part. n. 508, Sem. arb., cl. 2, ha. 0.00.42, R.D. €. 0,17, R.A. €. 0,20

b) Descrizione

Lotto n. 1/B, terreno pianeggiante della sup. di mq 4.126 situato a ridosso di viabilità esistente, confinante con edificio di tipo artigianale/commerciale; sull'area è disponibile SUC per mq 1.500 da realizzare su fabbricato a due piani.

c) situazione urbanistica

il terreno di proprietà Isobloch nel vigente PRG del comune di Corciano insiste in parte in area classificata:

- **Zona "D2sa"** – aree sottoposte a strumenti urbanistici attuativi operanti di cui all'art. n. 42 delle NTA;

ed in parte in area classificata:

- **Zona "Zs"** – fascia di rispetto stradale di cui all'art. n. 71 delle NTA.

Per il comparto edilizio di cui sopra risulta essere stato approvato

progetto di lottizzazione e stipulata la relativa convenzione con il Comune di Corciano a rogito segretario comunale dott. Paolo Cristiano del 12 settembre 2008 reg. a Perugia il 24 settembre 2008 prot. n. 613 serie I° regolarmente trascritta a Perugia il 24 settembre 2008 alla formalità n. 26.626/15.709.

d) stato di occupazione

Il terreno attualmente è nella disponibilità della società proprietaria.

STIMA LOTTO EDIFICABILE

Lotto N.1/B

Valore lotto edificabile sup. mq 4.126,00 = € 288.820,00

In allegato:

- **visure catastali**
- **planimetria catastale**
- **Convenzione urbanistica**
- **Documentazione fotografica**