

# Lotto 1

## Localizzazione area

Via dei Napoletani, loc. Curtatone



<https://maps.app.goo.gl/BjK5ptLD9iQ7di2p9>

## Identificato catastale

Fg. 7, Mapp.li 354 (parte)- 468

## Superficie

mq 3.940,00 circa

Mapp. 354: 2.725,00 mq da frazionare

Mapp. 468: 1.805,00 mq

## Destinazione urbanistica

ZTE 2 Tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale

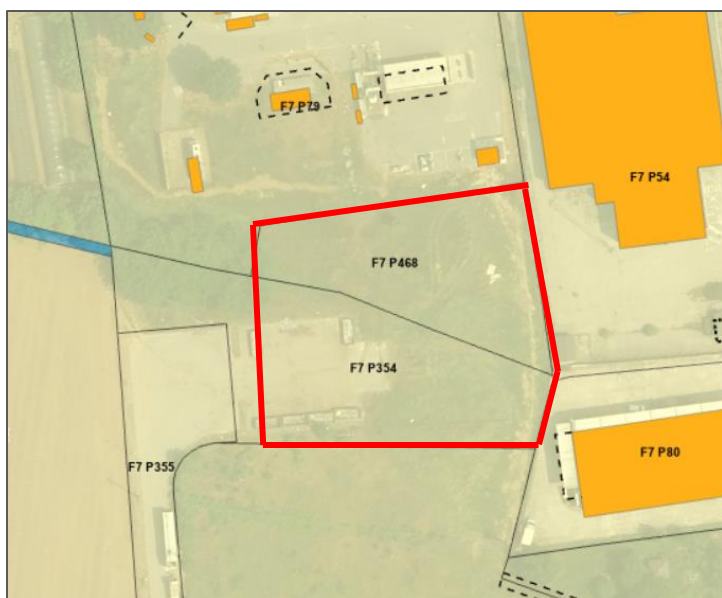
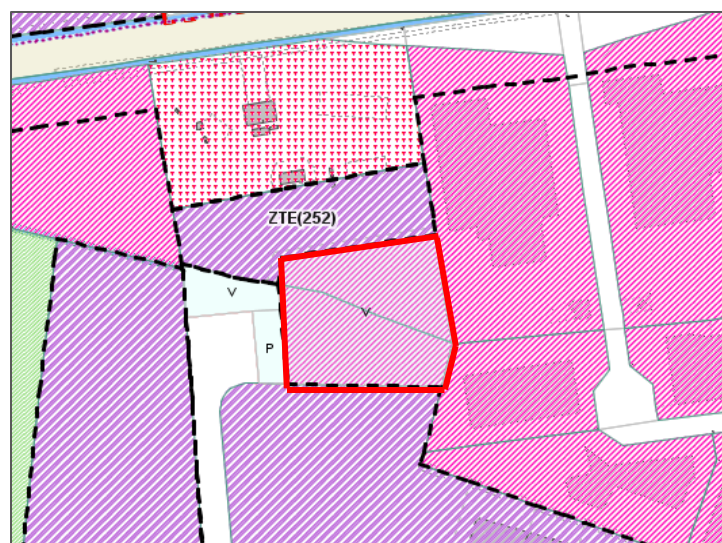
## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno attualmente adibito in parte a parcheggio e parte terreno incolto. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare. Non risultano presenti servitù particolari.

Al valore a mq si ritiene applicabile uno sconto del -5% per l'elevata dimensione dell'area edificabile (per superfici edificabili ricomprese tra mq 3.001 e mq 30.000)

## Prezzo a base d'asta


€ 374.300,00



# Lotto 2

## Localizzazione area

Via Parri – G. Romano, loc. Eremo

 <https://maps.app.goo.gl/HZ55z2TsEgpBF3H49>

## Identificato catastale

Fg. 18 Mapp. 107

Fg. 19, Mapp. 1076.

## Superficie

mq 700,00 mq circa

## Destinazione urbanistica

ZTR3 Tessuto Prevalentemente  
Residenziale a Bassa densità

## Valutazione dell'immobile

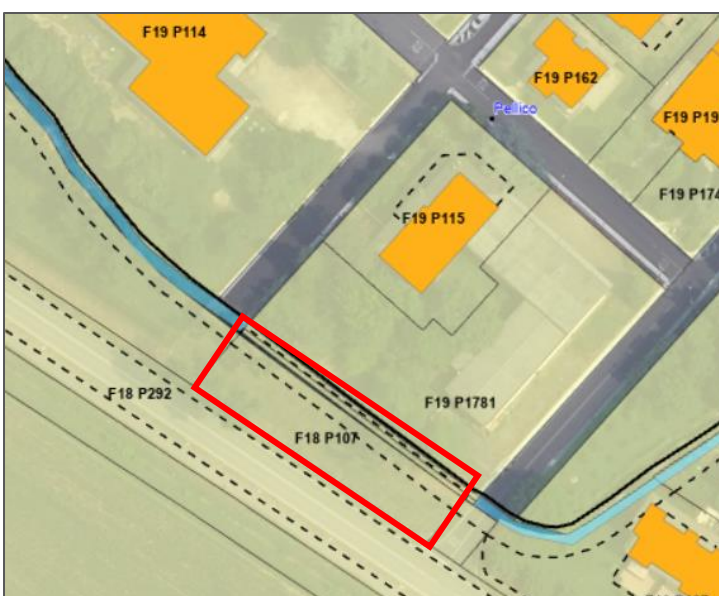
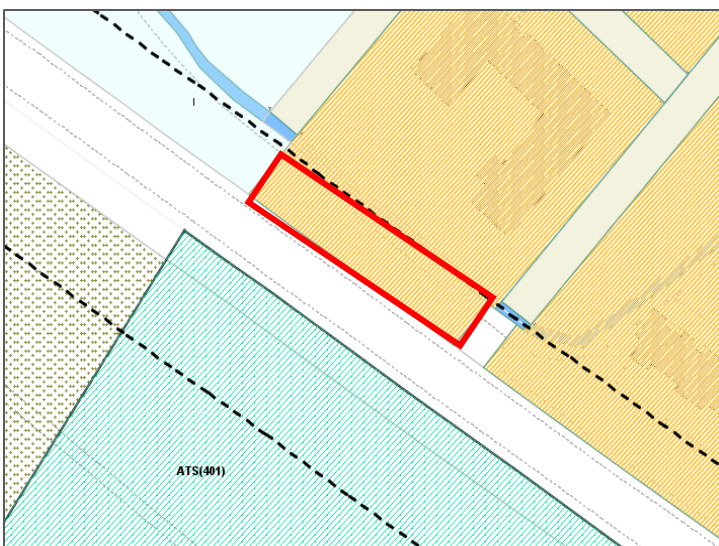
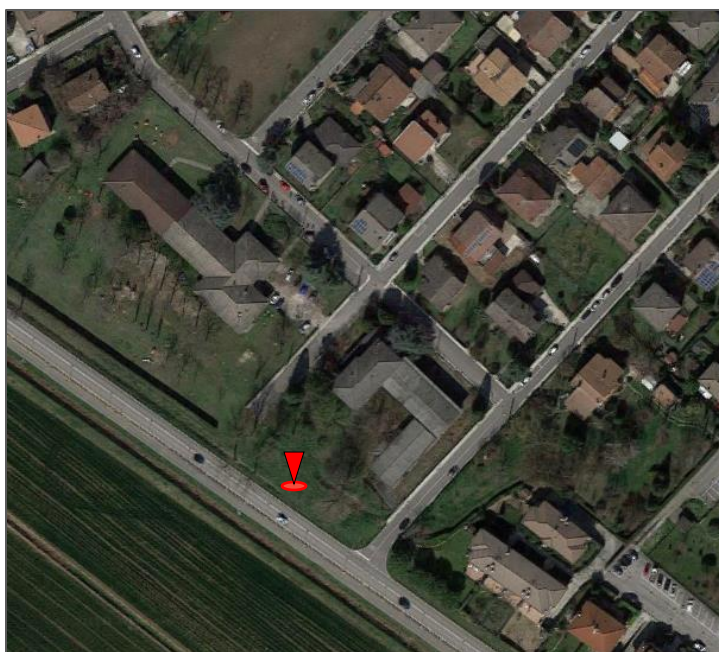
Trattasi di terreno attualmente adibito  
a terreno incolto.

Al valore a mq si ritiene applicabile  
uno sconto del -30% per il vincolo  
gravante sul terreno: art. 56 Norme  
Tecniche Piano delle Regole -  
prevalentemente in fascia di rispetto  
sistema infrastrutturale.

La localizzazione dell'area le conferisce  
mera capacità edificatoria.

## Prezzo a base d'asta

€ 75.950,00



# Lotto 3

## Localizzazione area

Via dei Toscani, loc. Curtatone

 <https://maps.app.goo.gl/qbBJhfxjKadjeww67>

## Identificato catastale

Fg.7, Mapp.le 352 (da frazionare)

## Superficie

mq 700,00 mq circa

## Destinazione urbanistica

ZTR3 Tessuto Prevalentemente  
Residenziale a Bassa densità

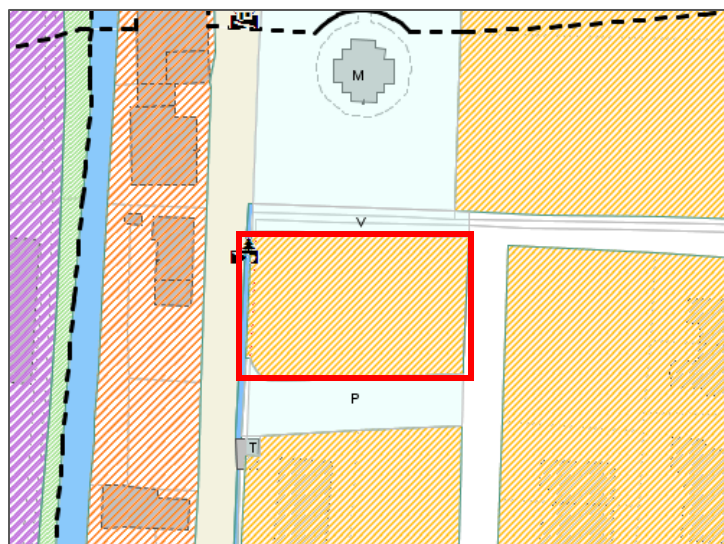
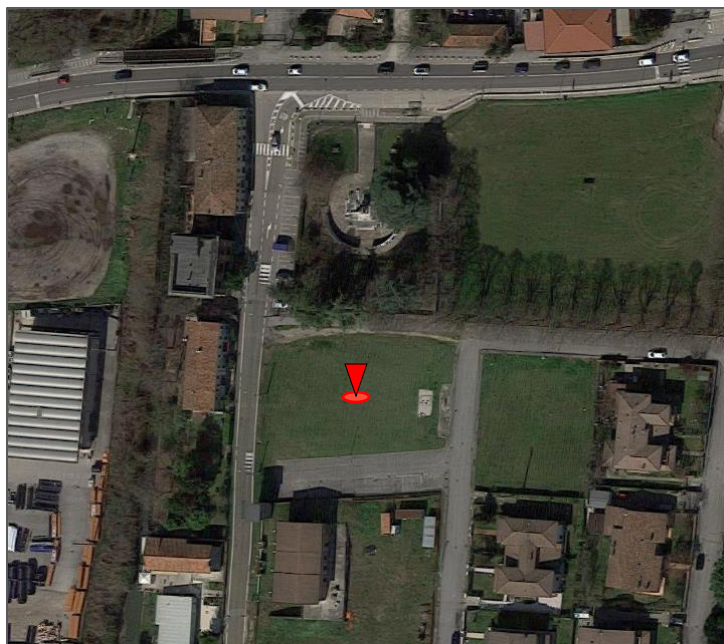
## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno attualmente adibito  
aa area verde ad uso pubblico

Non presenta particolarità  
morfologiche da segnalare. Non  
risultano presenti servitù particolari.

## Prezzo a base d'asta

€ 164.000,00



# Lotto 4

## Localizzazione area

Via Rimembranze, loc. Buscoldo

 <https://maps.app.goo.gl/oeWR7VN9YRgULrS36>

## Identificato catastale

Fg.42 , Mapp.le 285 (da frazionare)

## Superficie

mq 4.000,00 mq circa

## Destinazione urbanistica

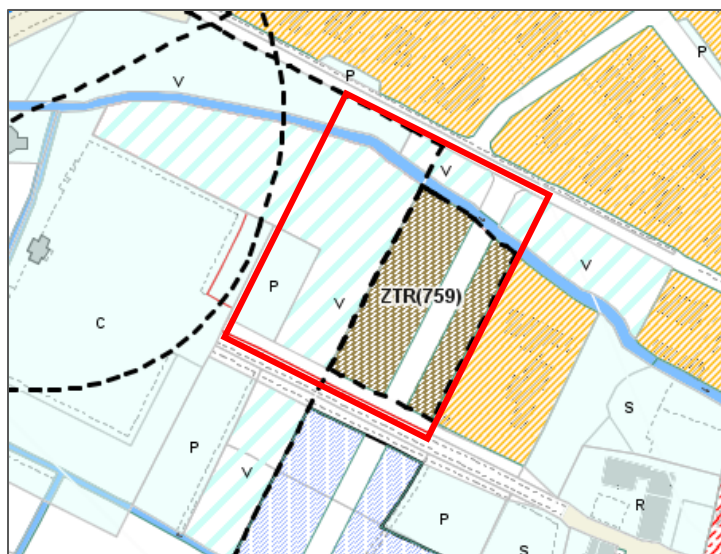
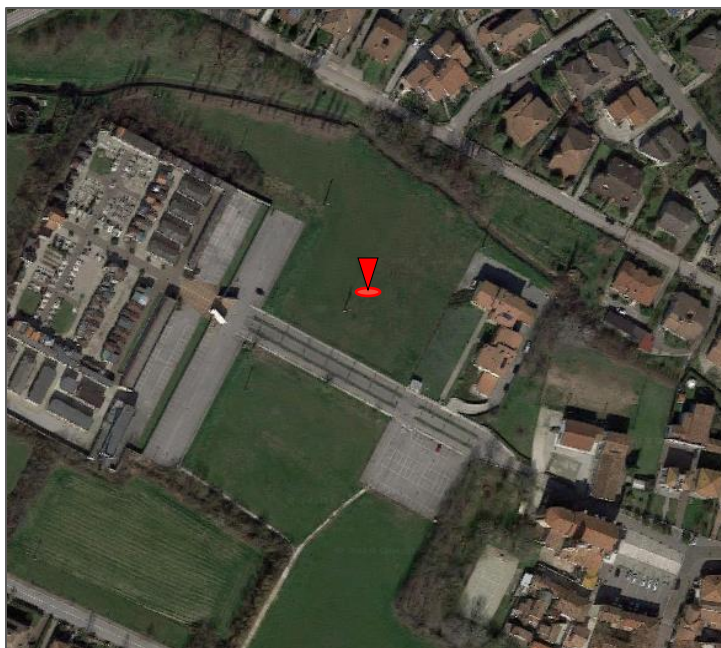
ZTR 759 Tessuto prevalentemente residenziale a forte specificità

## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno libero incolto. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare. Parte dell'area è stata ricompresa in fascia di rispetto cimiteriale quindi non edificabile pur concorrendo alla determinazione della capacità edificatoria dell'intero lotto

## Prezzo a base d'asta

€ 153.000,00



# Lotto 5

## Localizzazione area

Via Rimembranze, loc. Buscoldo

 <https://maps.app.goo.gl/mYPWD8fffBoCzSpe6>

## Identificato catastale

Fg.42 , Mapp.li 366 e 368 (da frazionare)

## Superficie

mq 5.500,00 mq circa

## Destinazione urbanistica

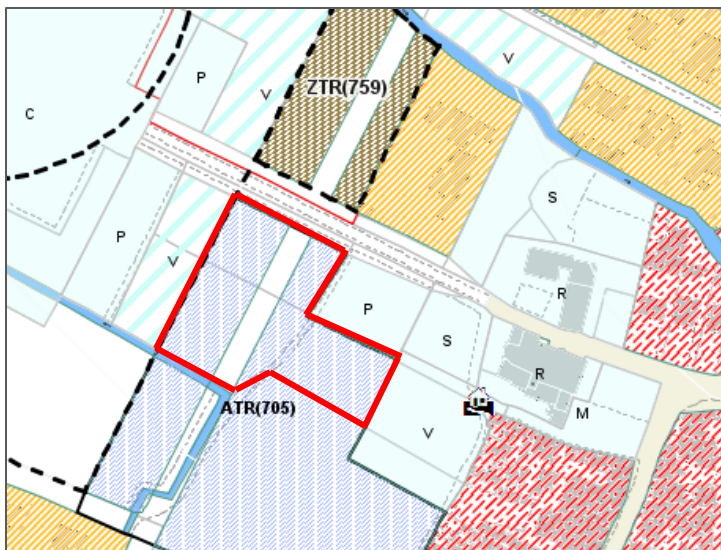
ATR 705 Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale

## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno libero incolto. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare.

## Prezzo a base d'asta

€ 235.125,00



# Lotto 6

## Localizzazione area

Via Rimembranze, loc. Buscoldo

 <https://maps.app.goo.gl/eLGaZcN6kD8mW4fr7>

## Identificato catastale

Fg.42 , Mapp. 507 (da frazionare)

## Superficie

mq 11.000,00 mq circa

## Destinazione urbanistica

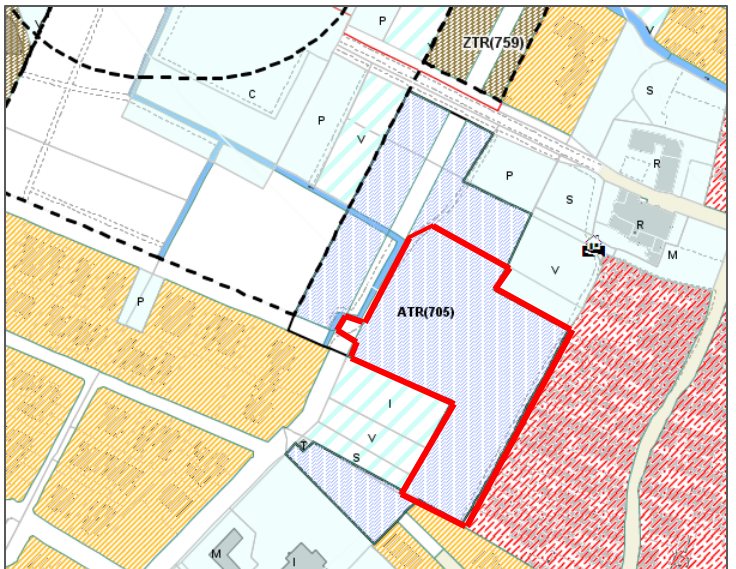
ATR 705 Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale

## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno libero incolto. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare.

## Prezzo a base d'asta

€ 445.500,00



# Lotto 7

## Localizzazione area

via Ateneo Pisano, loc. Montanara

 <https://maps.app.goo.gl/4nC38c36fBS4W8AG8>

## Identificato catastale

Fg.18 , Mapp. 262

## Superficie

mq 152,00 mq

## Destinazione urbanistica

zona E2.a (Altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati) all'interno della fascia di rispetto e salvaguardia stradale

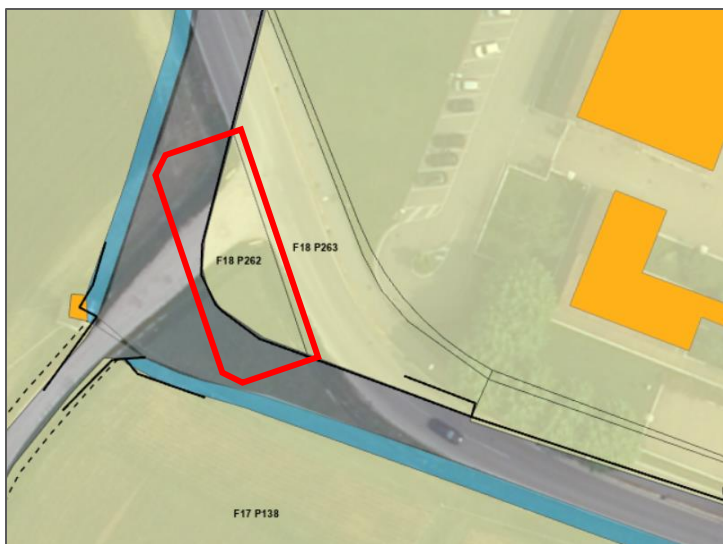
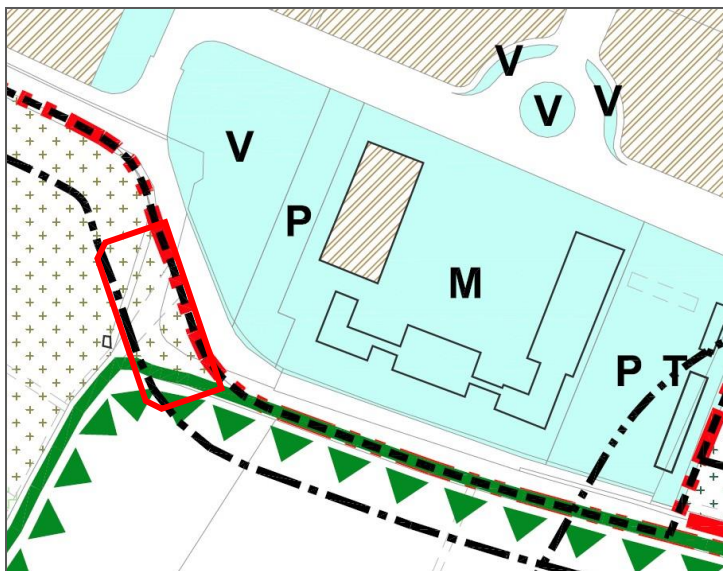
## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno libero incolto. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare.

Il terreno risulta catastalmente intercluso tra la sede della vecchia strada comunale e quella della nuova strada modificata. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare. Non risultano presenti servitù particolari.

## Prezzo a base d'asta

€ 990,00



# Lotto 8

## Localizzazione area

via L. Binda , loc. Eremo

 <https://maps.app.goo.gl/U7eWLDm71WlvSlT7A>

## Identificato catastale

Fg.19 , Mapp.li 851 - 853

## Superficie

mq 55,00

Mapp. 851: 9,00 mq

Mapp. 853: 46,00 mq

## Destinazione urbanistica

ZTR3 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità

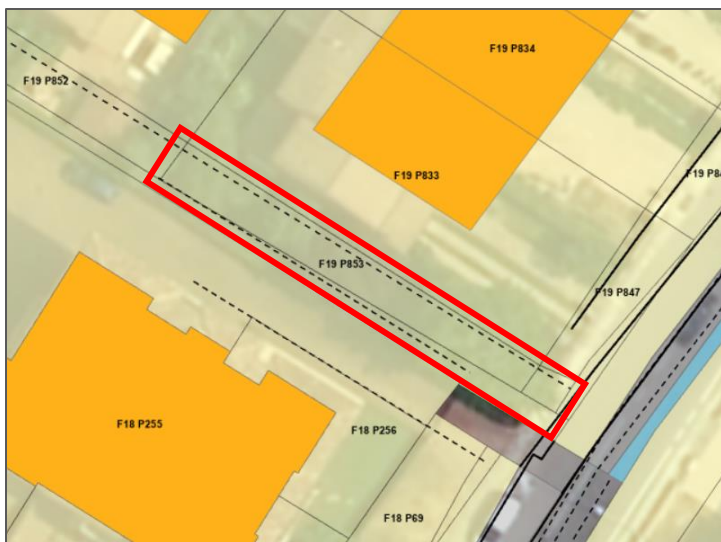
## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreni a verde, non ben identificati, che risultano recintati ed accorpati ai giardini di proprietà private. Non presentano particolarità morfologiche da segnalare.

Il valore dell'area è ridotto a €/mq 60,00 ,in quanto trattandosi di reliquati ricompresi in area P.E.E.P, applicando inoltre dei coefficienti correttivi a diminuzione del valore del bene in quanto trattasi di lotti di ridotta dimensione con limitata o nulla autonomia edificatoria.

## Prezzo a base d'asta


€ 1.650,00



# Lotto 9

## Localizzazione area

via Gementi, loc. San Silvestro

 <https://maps.app.goo.gl/RRjexpXY4BkUik6z9>

## Identificato catastale

Fg.25 , Mapp.6

## Superficie

mq 233,00

## Destinazione urbanistica

ZTR3 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità

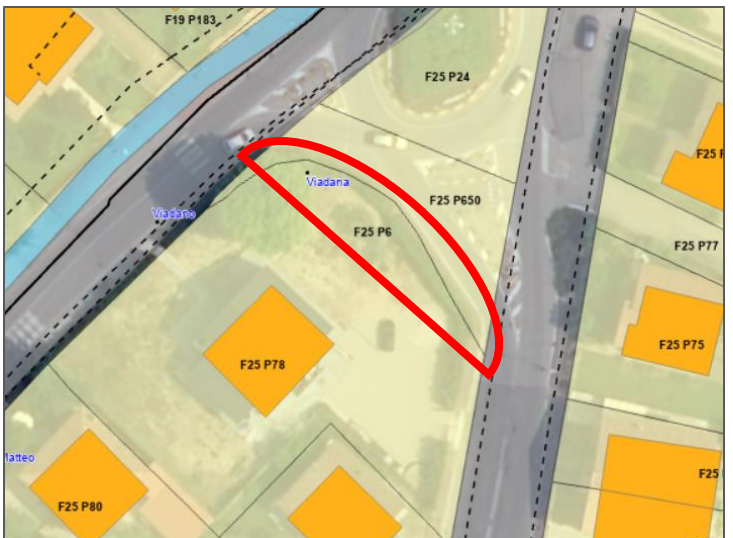
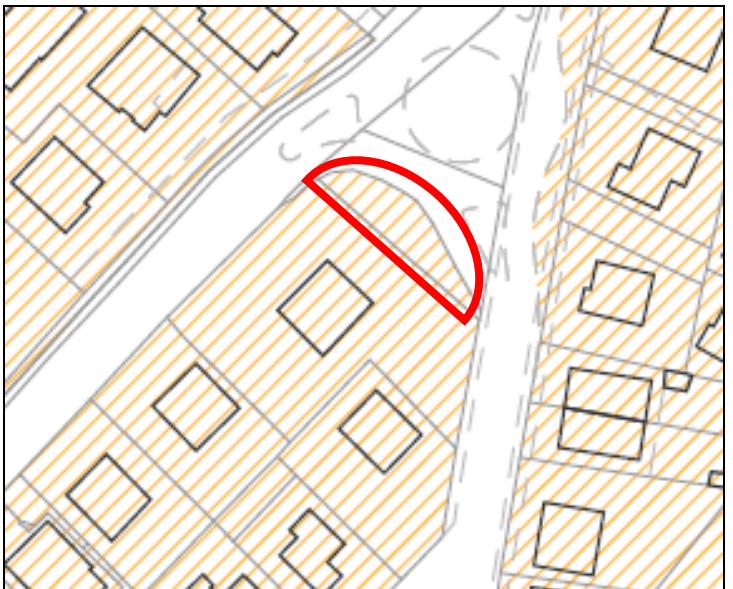
## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreni a verde accorpato ai giardini di proprietà e manutentati dai privati.

Dal valore IMU/mq si ritiene di poter applicare dei coefficienti correttivi a diminuzione del valore del bene in quanto trattasi di lotti di ridotta dimensione con limitata o nulla autonomia edificatoria (- 50%) e di forma geometrica irregolare (-10%)

## Prezzo a base d'asta


€ 14.400,00



# Lotto 10

## Localizzazione area

via Pastore, loc. Buscoldo

 <https://maps.app.goo.gl/n4ArKXJRsigWBEZx7>

## Identificato catastale

Fg.42 , Mapp.669

## Superficie

mq 141,00

## Destinazione urbanistica

ZTR3 Tessuto prevalentemente  
residenziale a bassa densità

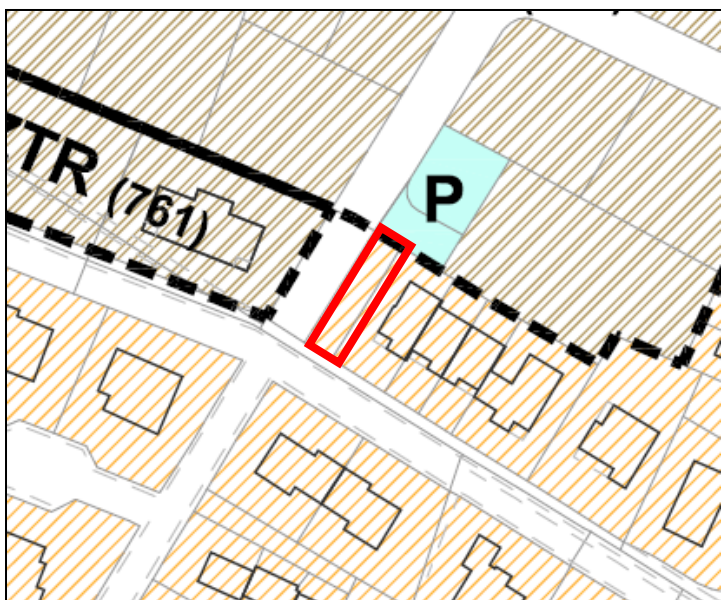
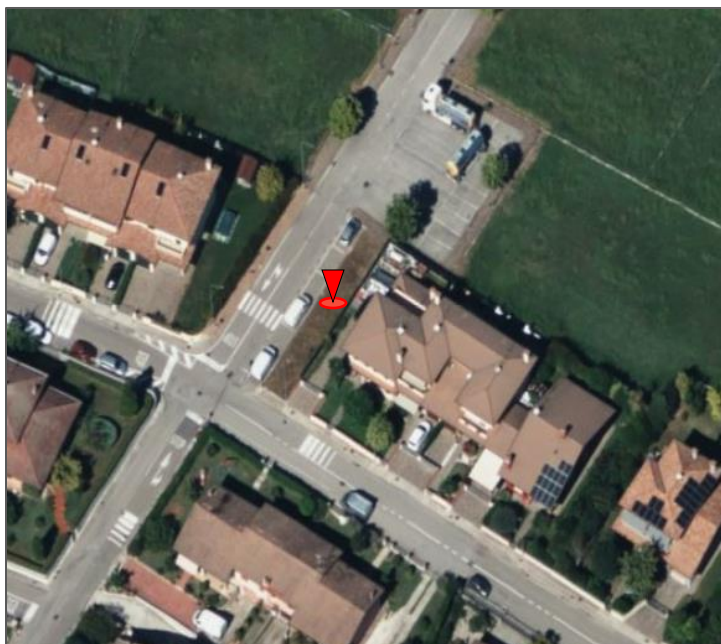
## Valutazione dell'immobile

Attualmente l'immobile risulta intestato ad altra ditta in quanto la lottizzazione ancora da collaudare. Una volta completato il collaudo sarà ceduto al comune di Curtatone.

Dal valore IMU/mq si ritiene di poter applicare dei coefficienti correttivi a diminuzione del valore del bene in quanto trattasi di lotti di ridotta dimensione con limitata o nulla autonomia edificatoria (- 50%) e manutentato da privati (-10%)

## Prezzo a base d'asta

€ 5.640,00



# Lotto 11

## Localizzazione area

via Rubens, loc. Levata

 <https://maps.app.goo.gl/xeYWXaBdioCUgFMM7>

## Identificato catastale

Fg.27 , Mapp.272

## Superficie

mq 250,00

## Destinazione urbanistica

ZTR1 Tessuto prevalentemente  
residenziale ad alta densità

## Valutazione dell'immobile

Dal valore IMU/mq si ritiene di poter applicare dei coefficienti correttivi a diminuzione del valore del bene in quanto trattasi di lotti di ridotta dimensione con limitata o nulla autonomia edificatoria (- 50%) e manutentato da privati (-10%)

## Prezzo a base d'asta

€ 16.500,00



# Lotto 12

## Localizzazione area

via Rubens, loc. Levata

 <https://maps.app.goo.gl/oHVvSH7r7W4GRXa57>

## Identificato catastale

Fg.27, Mapp.416

## Superficie

mq 1.377,00

## Destinazione urbanistica

E2.b Area agricola di presidio dei fenomeni di antropizzazione e di offerta per il potenziamento ambientale

## Valutazione dell'immobile

Trattasi di terreno libero incolto. Non presenta particolarità morfologiche da segnalare. Lotto non direttamente accessibile - applicato coefficiente correttivo (- 50%)

## Prezzo a base d'asta

€ 2.616,30

