

*Dr. Ing. Camillo Corona*

*Via Felice Casati, 35 - 20124 Milano*

*Tel. 02.67071152 - Fax 02.67071153*

**Fallimento I.E.G. Srl in liquidazione**

**SCHEDA BENE CODICE "A.2.4"**

***Terreno in Comune di Turbigo (MI)***

Descrizione:

In Comune di Turbigo (MI), lotto di terreno della superficie catastale di mq. 3.150.

Dati catastali:

- **Foglio 9, mappale 27**, di Ha. 00.18.00, seminativo irriguo, cl. 2<sup>^</sup>;
- **Foglio 9, mappale 469**, di Ha. 00.13.50, seminativo irriguo, cl. 2<sup>^</sup>;

Confini:

A Nord Est, ragioni di cui ai mappali 468, 303, 34, 35, 36, 37 e 284; a Sud Est, ragioni di cui ai mappali 486, 485 e 484; a Sud Ovest, ragioni di cui ai mappali 484 e 26; a Nord Ovest, ragioni di cui ai mappali 398 e 468.

Destinazione urbanistica:

Aree "C" facenti parte del *tessuto strategico di riqualificazione urbana perimetrato*, rientrante nel perimetro di maggior consistenza della *scheda n°28*, con funzione prevalentemente residenziale.

Sintesi del regime di potenziale edificabilità:

Destinazione principale: residenziale.

Rapporto di copertura: 40%.

Indice di edificabilità fondiaria: 1,00 mc./mq..

Altezza massima: 12 metri.

Distanza dai confini: metà dell'altezza, con un minimo di 5 metri.

Obbligo di preventivo piano attuativo: si.

Disponibilità:

Libero.

Probabile valutazione di mercato:

Euro 236.000,00 (pari ad Euro/mq. 75,00 circa).

Riferimenti estimativi:

La stima è stata operata facendo riferimento al valore finale della potenzialità edificatoria teoricamente realizzabile in sito (tempo ipotizzato: due anni), prudenzialmente decurtata del 20%, ed applicando ad essa una incidenza pari al 20%; il risultato così ottenuto è stato attualizzato (al tasso del 5% annuo) ed ulteriormente decurtato di una quota di utili di sviluppo immobiliare pari al 20%.

Precisazioni:

- a) l'edificazione può ragionevolmente essere attuata mediante preventiva formazione di *Piano Urbanistico Attuativo* (da estendersi all'intero perimetro di appartenenza, comprendente anche aree di proprietà di terzi), oppure attraverso PdC convenzionato, previa presentazione di un masterplan esteso a

*Ing. Camillo Corona*

*Dr. Ing. Camillo Corona*

tutto il tessuto di riferimento e dietro esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia e/o Paesaggio;

- b) l'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lettera "f", del Dlgs. 42/2004, a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 e ricade altresì entro la fascia di rispetto del PTR Navigli – metri 500.

N.B.: Si veda anche il Certificato di Destinazione Urbanistica n°19/2012 emesso dal Comune di Turbigo in data 28.06.2012.



09 LUG. 2012