

Scheda Tecnica

TERRENO EDIFICABILE POSTO IN CAMPOGALLIANO, FRAZIONE DI SALICETO BUZZALINO FOGLIO 20 - MAPPALE 101

UBICAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Terreno con destinazione residenziale posto in Campogalliano, Frazione di Saliceto Buzzalino, attualmente identificato presso l'Agenzia del Territorio di Modena come segue:

Catasto Terreni – Foglio 20 – Mappale 101

DESTINAZIONE URBANISTICA:

L'immobile oggetto della valutazione è ubicato nel territorio urbanizzato di Saliceto Buzzalino, all'interno dell'Ambito Urbano Consolidato AUC 46.51 individuato dal RUE.

Il lotto ricade per intero all'intero dell'area 12 dell'ambito, per il quale sono previste, secondo la tavola 3 della CTU, le funzioni residenziali.

Il RUE individua, per l'area 12 dell'ambito, la possibilità di interventi di trasformazione di ordine superiore alla manutenzione straordinaria, tramite il ricorso a Piano Attuativo (PUA), con le seguenti caratteristiche:

Destinazione: A0

Abitazioni: 24

Altezza: 3ptf

Considerato che:

la L.R. n.24 del 21.12.2017 "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO":

- all'articolo 3 dispone che i Comuni (tra questi, il Comune di Campogalliano) dotati degli strumenti urbanistici previsti dalla Legge Regionale 20/2000, nelle more di assunzione del nuovo Piano urbanistico, possano attuare gli strumenti previsti dalla norma previgente durante un periodo transitorio articolato in due fasi: una prima fase di tre anni dall'entrata in vigore della legge urbanistica 24/2017 (01/01/2018), prorogata a quattro dalla L.R. 3 del 31 luglio 2020, che si è conclusa 1 gennaio 2022; una seconda fase di due anni successivi alla prima fase, che si concluderà il 1 gennaio 2024;
- all'articolo 4 comma 4 dispone che durante la prima fase, conclusa il 01/01/2022, fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, possano essere adottati fra gli altri i piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'articolo 31 della legge regionale n. 20 del 2000;

Si evince che i termini di validità delle possibilità di interventi di trasformazione individuate dal RUE, per quanto questo resti vigente, siano scaduti.

Dalla proposta di Pug intercomunale, assunta dalla Giunta dell'Unione Terre D'argine delibera nr. 142 del 21/12/2022, l'area conserva tuttavia le potenzialità edificatorie, che in caso di conferma potranno essere attuate solo con l'approvazione dello strumento urbanistico.

AREA OGGETTO DI CESSIONE:

Catasto Terreni – Foglio 20 – Mappale 101

Superficie: mq 615

A BASE D'ASTA: € 64.575,00 (euro Sessantaquattromilacinquecentosettantacinque/00)

Il prezzo del lotto è stato valutato a corpo, in relazione alla sola cessione dell'area ed in rapporto alla potenzialità edificatoria di sopra indicata.

Una eventuale diversa superficie riscontrata non comporterà variazione di prezzo, in quanto lo stesso è stato determinato a corpo e non a misura.

VINCOLI E CONDIZIONI:

l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Nel caso vi sia la necessità di realizzare opere di urbanizzazione al fine di rendere accessibile il lotto o con qualsiasi altra finalità, ogni onere connesso a tali opere sarà assunto dall'aggiudicatario.

Resteranno inoltre a totale carico dell'aggiudicatario:

- gli allacciamenti alle pubbliche reti
- gli oneri concessori così come previsti dalle vigenti norme
- la rimozione, la bonifica e l'adeguato smaltimento di ogni materiale presente nell'area oggetto di cessione, secondo le prescrizioni di legge
- gli adempimenti tecnici ed amministrativi necessari alla realizzazione di eventuali opere

PROVENIENZA DEL BENE:

L'immobile oggetto di cessione risulta essere pervenuto al Comune di Campogalliano in conseguenza all'atto di compravendita stipulato il giorno 17/01/1989, ufficiale Zibordi Giuseppe Sede Modena (MO) Repertorio 53220-UR Sede di Modena (MO) Registrazione n. 789 registrato in data 06/02/1989 – Voltura n. 1215.1/1989 in atti dal 23/03/1989

ALLEGATO

Estratto di mappa catastale

