

Fallimento I.E.G. Srl in liquidazione

SCHEDA BENE CODICE "A.1.2"

Terreno in Comune di Robecchetto con Induno (MI)

Descrizione:

In Comune di Robecchetto con Induno (MI), lotto di terreno della superficie catastale di mq. 1.408.

Dati catastali:

- **Foglio 1, mappale 447**, di Ha. 00.14.08, seminativo irriguo, cl. 2[^].

Confini:

A Nord Est, ragioni di cui al mappale 78; a Sud Est, ragioni di cui ai mappali 479 e 402; a Sud Ovest, ragioni di cui al mappale 146; a Nord Ovest, ragioni di cui al mappale 494.

Destinazione urbanistica:

Aree "D1" destinate ad *insediamenti per la produzione industriale ed artigianale di beni*.

Sintesi del regime di potenziale edificabilità:

Destinazione principale: produttiva.

Rapporto di copertura: 60%.

Indice di edificabilità fondiaria: 0,70 mq./mq..

Altezza massima: 11 metri.

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

Obbligo di preventivo piano attuativo: no.

Disponibilità:

Occupato da terzi (non è stato prodotto alcun titolo di supporto, quali locazione, comodato, etc.).

Probabile valutazione di mercato:

Euro 135.000,00 (pari ad Euro/mq. 95,00 circa).

Riferimenti estimativi:

La stima è stata operata facendo riferimento al valore finale della potenzialità edificatoria teoricamente realizzabile in sito ed applicando ad essa una incidenza pari al 15%.

Precisazioni:

- a) l'area risulta compresa nella variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Consorzio parco Lombardo della Valle del Ticino, pubblicata sul BURL 2° supplemento al n°40 del 05.10.2001 ed ivi azzonata come "zona IC - iniziativa comunale orientata".
- b) l'area risulta inoltre soggetta a tutela ambientale ai sensi dell'art. 1 della Legge 431/1985: ogni intervento di nuova edificazione o modifica dei fabbricati esistenti deve essere preceduto dall'ottenimento di apposita autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/2004 e s.m.i. per le funzioni subdelegate ai Comuni dall'art. 80.1 L.R. Lombardia n°12/2005 e s.m.i..

Ing. Camillo Corona

- c) la valutazione espressa è riferita al terreno completamente libero da persone e cose nonché da vincoli di carattere locativo;
- d) l'accesso al lotto avviene tramite servitù di passo pedonale e carraio costituita sul mappale 402 del foglio 5 di proprietà di terzi, sino alla via dei Garibaldini; si precisa che non è stato possibile esercitare accesso interno al lotto, per mancanza di chiavi del cancello.
- e) il lotto beneficia di servitù tecnologica (posa e mantenimento condutture per acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature e servizi in genere, sull'area e nel sottosuolo);
- f) la manutenzione dell'area di terzi gravata da servitù di accesso risulta a carico delle parti servite in proporzione alle superfici dei rispettivi lotti.

N.B.: Si veda anche il Certificato di Destinazione Urbanistica prot. n°6148 emesso dal Comune di Robecchetto con Induno in data 03.07.2012.



[Handwritten signature]

10 9 LUG. 2012



