

Allegato "A"

## Terreno sito in DRONERO - Via Meucci -



Il terreno situato in Via Meucci a Dronero, identificato al Catasto Terreni al mappale n.1183 Foglio 24 ha una superficie di mq. 1.331 della quale mq. 1.250 edificabile.

Detto terreno deriva dal frazionamento del 01/12/2023 Prot. n.CN0163848 (n.163848.1/2023) con il quale si è soppresso il mappale n.624 e costituito i mappali n.1183 (oggetto di avviso) e n.1184.

L'appezzamento, caratterizzato da una forma regolare, che lo rende adatto a diverse tipologie di intervento edilizio, è ubicato al confine del centro storico di Dronero in sito ameno, con vista sulle campagne e sul centro abitato circostante. La zona è caratterizzata da edifici con destinazione prettamente residenziale: case singole e bifamiliari si alternano con condomini di diverse dimensioni ed epoche.

L'accesso avviene tramite strada secondaria che si diparte dalla strada comunale "Via Luigi Lombardi Senatore".

Data la sua configurazione e la sua ubicazione, il terreno presenta un notevole potenziale edificativo.

Il terreno risulta essere dissestato causa riporti di terreno e materiale di risulta da lavori edili passati.

Perimetralmente è delimitato da recinzioni in c.l.s che si alternano a metallo e pietra, ma risulta essere accessibile agli automezzi dalle strade secondarie che giungono al terreno da est e da ovest.

### Coerenze

L'area in oggetto confina a Nord con il mappale n. 544, a Sud - Est con il mappale n.1184 (di proprietà dell' ASL CN1) e ad Ovest con il mappale n.903, delimitato da un muretto con soprastante recinzione.

### Prezzo base

**Euro 57.000,00** (euro cinquantasettemila/00).

### Stato locativo

L'immobile oggetto della stima è incolto.

### Proprietà

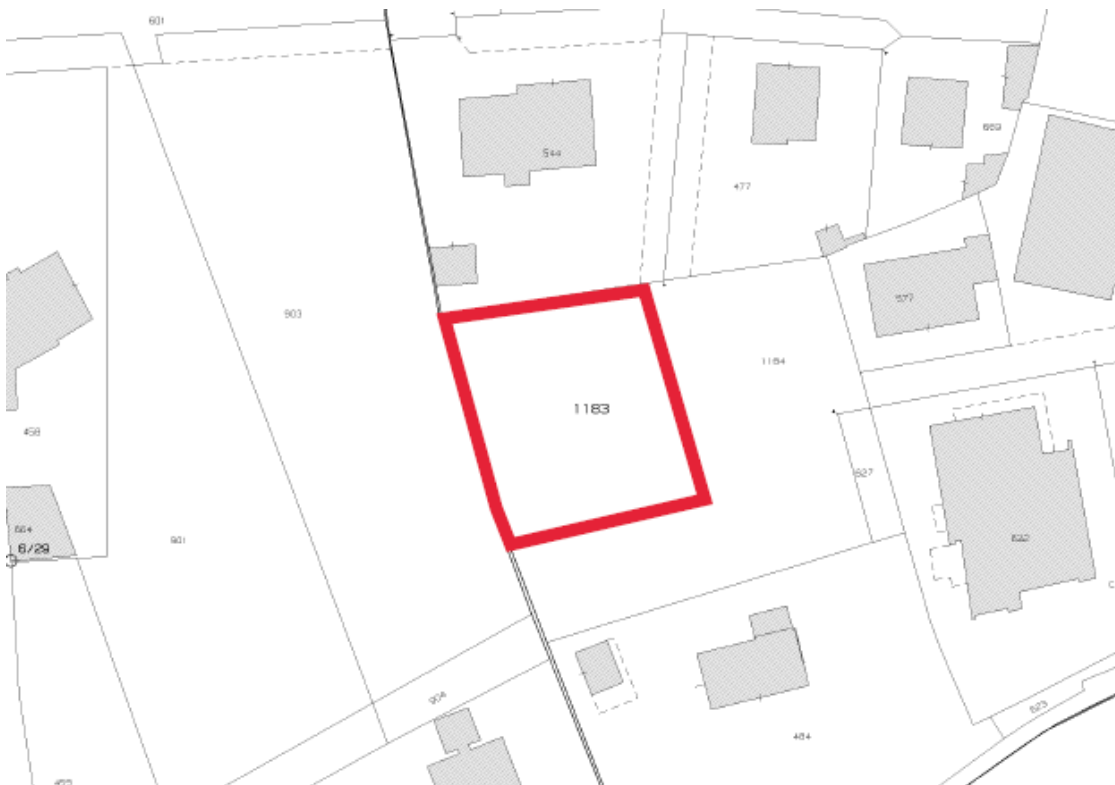
Il suddetto immobile, parte dell'ex mappale n. 624 del Foglio 24, è di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale CN1 con sede in Cuneo, codice fiscale 01128930045, proprietà per 1/1 in forza del D.P.G.R. n. 129 del 22/12/2008 trascritto a Cuneo il 12.02.2009 con nota 1284.2/2009.

### Identificativi catastali

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Reddito dominicale	Reddito agrario	Superficie m <sup>2</sup>
24	1183	Seminativo	1	10,31 euro	7,91 euro	1.331

### Planimetria

In rosso è evidenziata la porzione della particella oggetto di alienazione.



### **Destinazione urbanistica**

Urbanisticamente l'immobile ricade nella perimetrazione della zona "Insediamenti residenziali edificati di completamento, ristrutturazione e nuovo impianto: "R2.11" – Capoluogo – Sarrea sud – Area residenziale di completamento (foglio 24 ex mappale 624 in parte (38,4%))" del vigente P.R.G.C., inoltre appartiene alla zona Classe II p (foglio 24 mappale n. ex 624 e n.627).

Gli interventi eseguibili sono normati dalle disposizioni di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione, con particolare riguardo agli art.3, 4 e 5.

I vincoli di zona sono descritti all'interno dell'articolo stesso e nelle prescrizioni dell'art.n.38/bis "Vincoli territoriali e di difesa delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua" delle Norme Tecniche di Attuazione.

### **Condizioni di manutenzione e conservazione**

L'appezzamento si presenta in stato di abbandono con vegetazione incontrollata comprendente arbusti di medio e basso fusto ed erbacce infestanti.

### **Rifiuti**

L'acquirente dovrà farsi carico dello sgombero e dello smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione presenti in loco.

### **Documentazione fotografica**

