

----- **G I U D I Z I O D I S T I M A** -----

Redatto per conto dell'Amministrazione Comunale di
Giussano (MB) da parte del perito arch. Marcella
Malzanni, Responsabile del Settore Stabili e Verde
del Comune di Giussano alla data del 4/06/2012.-----

----- **1. Provenienza** -----

Atto Compravendita dott. Paolo Sala
Notaio residente in Milano del repertorio, n 18026,
sottoscritto in data 5/06/1980 registrato Milano al
n° 32652 del 18/06/1980-----

----- **2. Oggetto di Stima** -----

Oggetto del presente giudizio di stima è la
valutazione dell'area sita in via Manzoni a Paina ,
nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano
al momento della presente stima. -----

----- **3. Descrizione** -----

- L'area in questione è costituita dal sedime che
resta dalla demolizione di un originario
fabbricato rurale, divenuto di proprietà comunale
a seguito di acquisto dai signori Caparra
Sebastiano e De santo Giovanna e demolito il
giorno 13 / 12/1982 a causa delle precarie

Unità immobiliare: area di Via Manzoni - Fg 24 part 82 parte

condizioni statiche e del pericolo di crollo, come risulta agli atti del Comune di Giussano, per tale area non è stata effettuata la modifica catastale e quindi risulta attualmente ancora edificata, come è evidente nell'allegato stralcio di mappa in colore BLU - allegato 2;-----

- la destinazione urbanistica risulta: B1 - Tessuto residenziale a medio/alta densità - allegato 1;---

- censito al foglio 24 particella 82 parte da variare catastalmente in quanto il fabbricato di proprietà comunale è stato demolito - allegato 3;-

- superficie complessiva dell'area circa 40 mq come da verifiche effettuate in sito;-----

----- 4. Elementi di valutazione -----

- L'area risulta attualmente libera e pavimentata in calcestruzzo ----

----- 5. Giudizio di stima -----

Sulla base di quanto sopra esposto la valutazione è stata eseguita con il seguente criterio:

a) Valore dell'area desunta sulla base di transazioni analoghe avvenute nella zona;----

b) Valori determinati sulla base delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche

degli immobili da alienare, nonché della destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Giussano;-----

c) Valori di mercati tratti dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio" - rilevazione II semestre 2011, considerando applicabili al contesto i valori relativi alle zone periferiche-----

Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene che il più probabile valore di mercato attribuibile all'area sopra descritta sia il seguente valore a corpo: € 10.000;-----

----- **6. Allegati** -----

- Allegato 1, Estratto di P.G.T. (estratto elaborato n. 1 del presente atto);-----

- Allegato 2, Estratto di mappa con evidenziato in colore BLU il fabbricato ancora insistente nell'area da alienare-----

- Allegato 3, Visura catastale-----

- Allegato 4, Documentazione del Comune di Giussano relativa alla demolizione dell'immobile-----

Giussano, 4 giugno 2012

Unità immobiliare: area di Via Manzoni - Fg 24 part 82 parte


Il Perito - Tecnico Comunale



(arch. Marcella Malzanni)

ALLEGATO 1 - estratto di PGT



 B1 - Tessuto residenziale a medio/alta densità



ALLEGATO 2 - estratto di mappa



Come è evidente nell'estratto di mappa catastale nell'area risulta ancora il fabbricato demolito negli anni '90

ALLEGATO 3 - Visura catastale



Unità immobiliare : via Cascina Costaiola 8
Fg. 5 particella 89/parte e particella 92/ parte sub 9 - piano secondo

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2012

Dati della richiesta	Comune di GIUSSANO (Codice: E063)		
	Provincia di MILANO		
Catasto Terreni	Foglio: 24 Particella: 82 Subalterno I		

Numero di mappa soppresso

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	24	82	1	-	SOPPRESSO	00 00			TIPO MAPPALE del 12/01/1993 n. 30928.1/1986 in atti dal 06/03/1998
Notifica				Partita		0			
Annotazioni									

unita alla p.la 82 del fg. 24

La soppressione ha originato i seguenti immobili:
- foglio 24 particella 40 - foglio 24 particella 40 sub. 5 - foglio 24 particella 82

Rilasciata da: Servizio Telematico



**ALLEGATO 4 - Documentazione relativa alla demolizione
dell'immobile**





COMUNE DI GIUSSANO

PROVINCIA DI MILANO



C.A.P. 20034

Prot. N.

li. 10 Dicembre 1982

Risposta a nota N.

del

S pettabile UFFICIO VIGILANZA URBANA

OGGETTO:

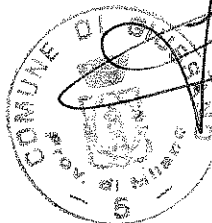
Richiesta di chiusura
tratto di strada.

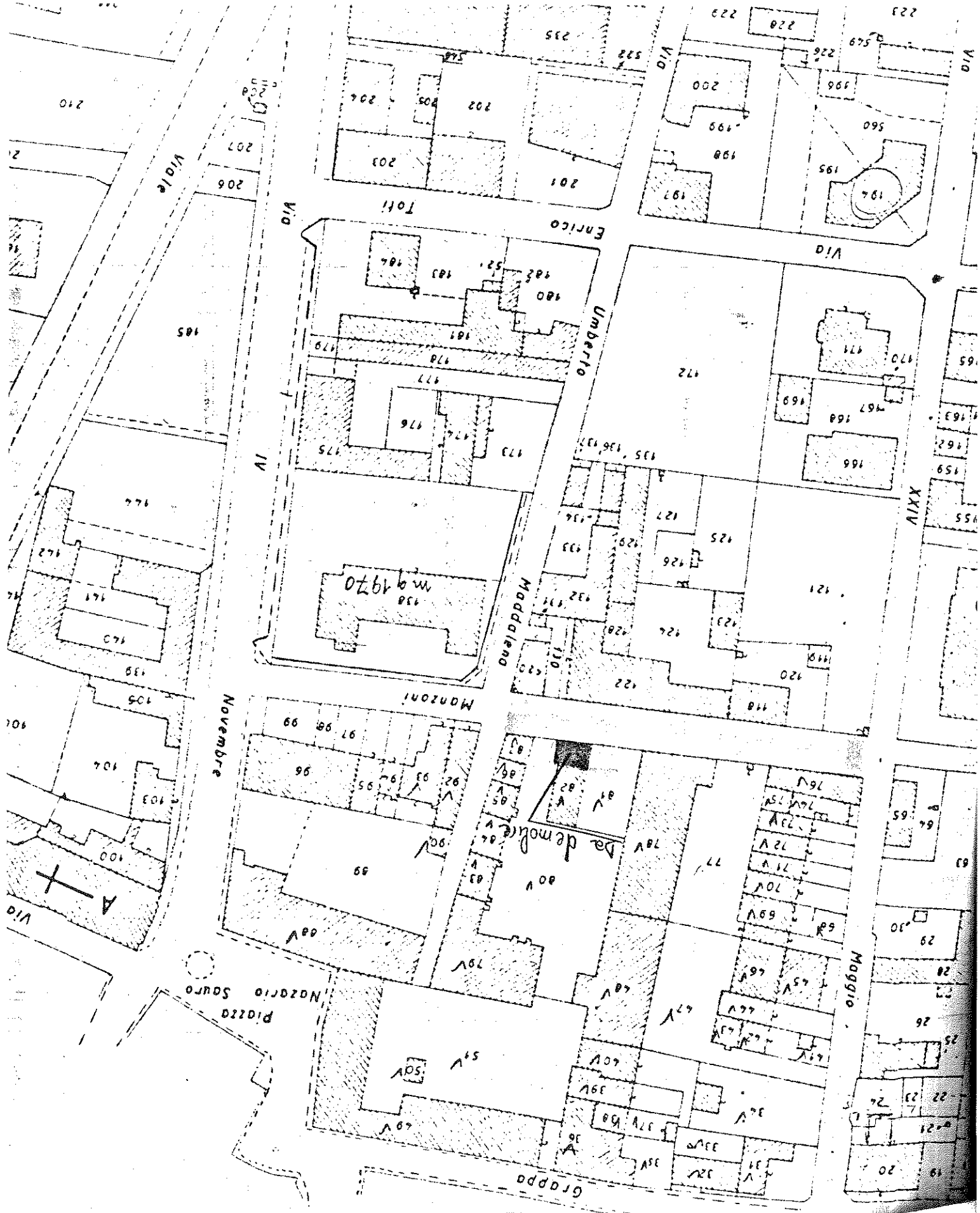
= S E D E =

Con la presente si comunica che lunedì 13/12 salvo pioggia, si procederà alla demolizione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Manzoni. Pertanto al fine di evitare danni a terzi od a cose di terzi, si chiede la possibilità di chiudere la strada per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, nel tratto da Via Umberto Maddalena a Via XXIV Maggio, come meglio risulta nella allegata planimetria.

Con l'occasione si porgono i più distinti saluti.

IL TECNICO COMUNALE:





22

CASA DI VIA MANZONI N. 17 - PAINA DI GIUSSANO

PRIMA DELLA DEMOLIZIONE

