G	IUDIZIO DI STI	м а	
Redatto pe	r conto dell'Amministrazion	ne Comunale di	
Giussano (MB) da parte del perito a	arch. Marcella	
Malzanni,	Responsabile del Settore St	abili e Verde	
del Comune	di Giussano alla data del 2	2/07/2013	
	1. Provenienza		
Atto Compra	avendita dott. Paolo Sala No	taio residente	
in Milano	del repertorio, n 18026, s	ottoscritto in	
data 5/06/	1980 registrato Milano al	n° 32652 del	
18/06/1980-			
	2. Oggetto di Stima		
Oggetto d	el presente giudizio di	stima è la	
valutazione	e dell'area sita in via Man:	zoni a Paina ,	
nello stato	o di fatto e di diritto in	cui si trovano	
al momento	della presente stima		
	3. Descrizione		
- L'area i	n questione è costituita d	lal sedime che	
resta (dalla demolizione di u	n originario	
fabbricat	to rurale, divenuto di prop	rietà comunale	
a segui	to di acquisto dai sig	gnori Caparra	
Sebastian	no e De santo Giovanna e	e demolito il	
giorno	13/12/1982 a causa de	elle precarie	

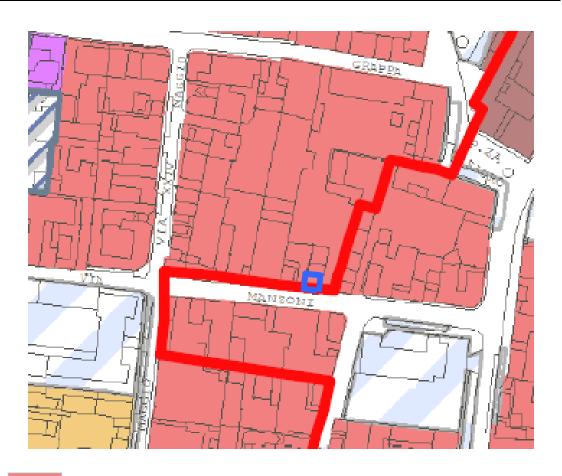
Unità immobiliare : area di via Manzoni Fg.24 particella 82/parte

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	

Unità immobiliare : area di via Manzoni Fg.24 particella 82/parte

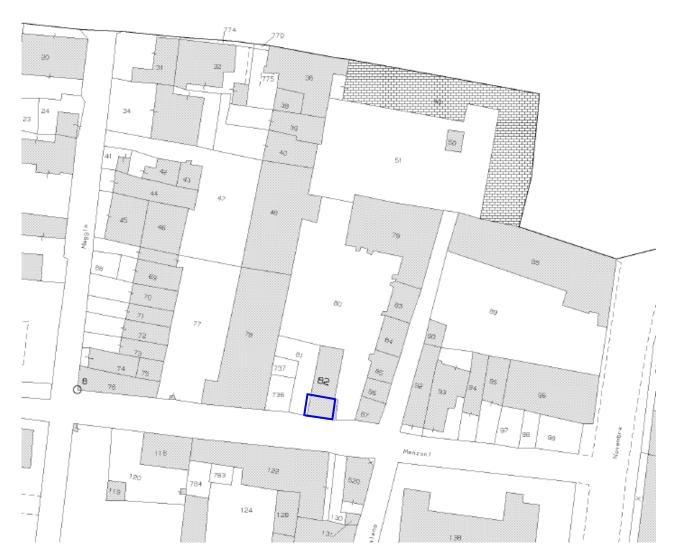
degli immobili da alienare, nonché della	
destinazione urbanistica prevista dallo	
strumento urbanistico vigente nel Comune di	
Giussano;	
Sulla base di quanto sopra esposto si ritiene che il	
più probabile valore di mercato attribuibile	
all'area sopra descritta sia il seguente valore a	
corpo: € 7.500;	
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, 22 luglio 2013	
Il Perito - Tecnico Comunale	
(arch. Marcella Malzanni)	

ALLEGATO 1 - estratto di PGT vigente



B1 - Tessuto residenziale a medio/alta densità

ALLEGATO 2 - Estratto mappa catastale



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

ALLEGATO 3 - Visura catastale

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio

Ggenzia

Servizi Catastali

Data: 24/07/2013 - Ora: 12.31.32

Fine

Visura n.: T129442 Pag: 1 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2013 Visura storica per immobile

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

Area di enti urbani e promiscui dal 12/01/1993

N	DATI	DATI DENTIFICATIV	M			DATICI	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	lito	
	•					ha are ca		Dominicale	Agranio	
1	24	82		,	FABB	01 10				TIPO MAPPALE del 12/01/1993 n. 30928 .1/1986 in atti
					PROMIS					dal 06/03/1998
Notifica						Partita	1			
Annotaz	ioni			comp	comprende le p.lle 82/1 del fg. 24					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

foglio 24 particella 40 sub. 5 - foglio 24 particella 82 sub. 1
 Sono stati moltre vanati i seguenti immobili:

- foglio 24 particella 40

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI	DATI IDENTIFICATIVI	M			DATICLA	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz]	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrano	
1	24	82			FABB PROMIS	01 10				Impianto meccanografico del 01/01/1965
Notific						Partita	1			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fim istituzionali

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

C.A.P. 20034
Drnt N

COMUNE DI GIUSSANO

PROFINCIA DI MILANO

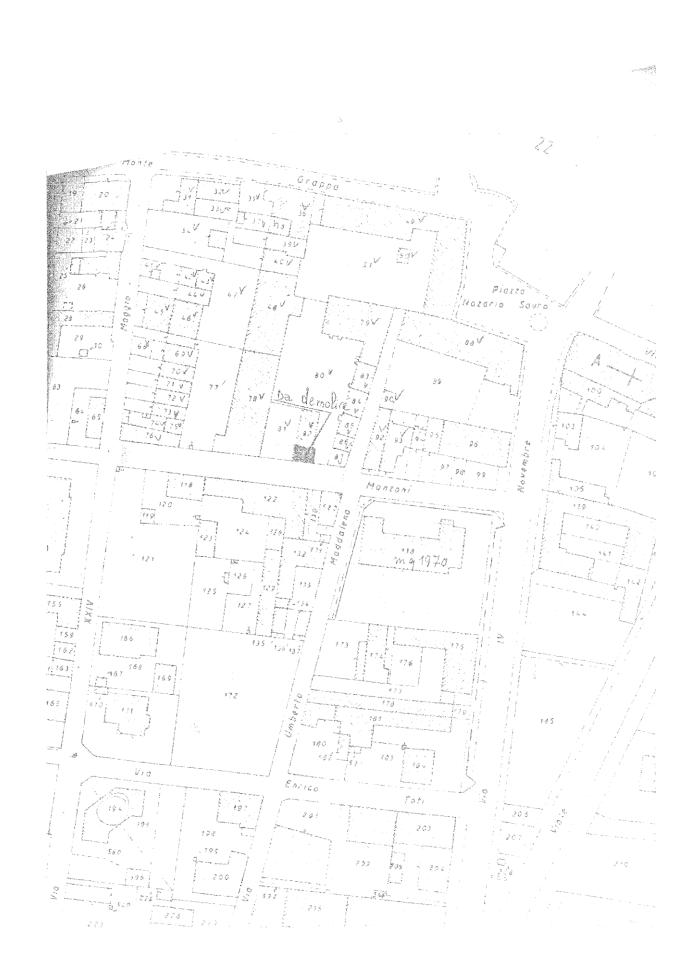
Prot. N	W. 10 Dicembre 1982
Risposta a nota N.	
del	S marketing annual and the second
OGGETTC:	S pettabile UPFICIO VIGILANZA URBANA
Richiesta di chiusura	
tratto di strada.	
	= S E D E =

Con la presente si comunica che lunedl 13/12 salvo pioggia, si procederà alla demolizione dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Ma nzoni.

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 TECHTO/COMUNALE:



Unità immobiliare : area di Via Manzoni Fg. 24 particella 82/parte

