

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

----- **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 22/07/2013-----

----- **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 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** -----

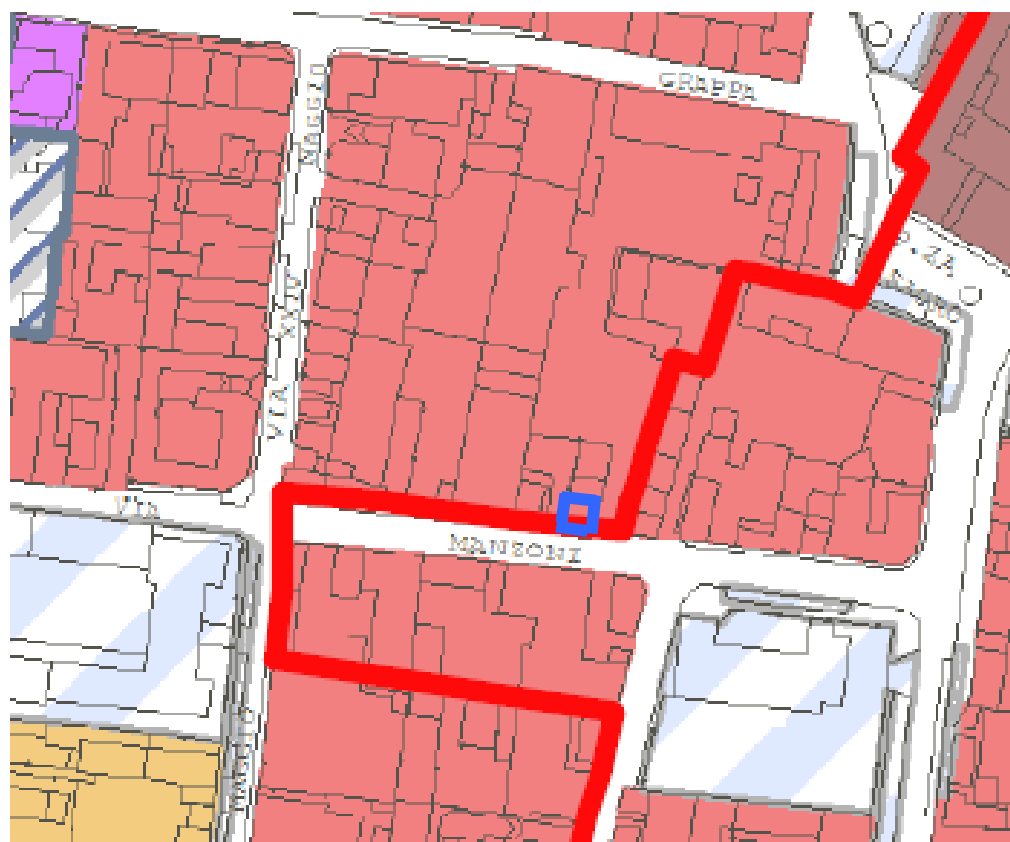
- Allegato 1, Estratto di P.G.T. (*estratto elaborato
n. 1 del presente atto*);-----
- Allegato 2, Estratto di mappa con evidenziato in
colore BLU il fabbricato ancora insistente
nell'area da alienare-----
- Allegato 3, Visura catastale-----
- Allegato 4, Documentazione del Comune di Giussano
relativa alla demolizione dell'immobile-----


Giussano, 22 luglio 2013

Il Perito - Tecnico Comunale

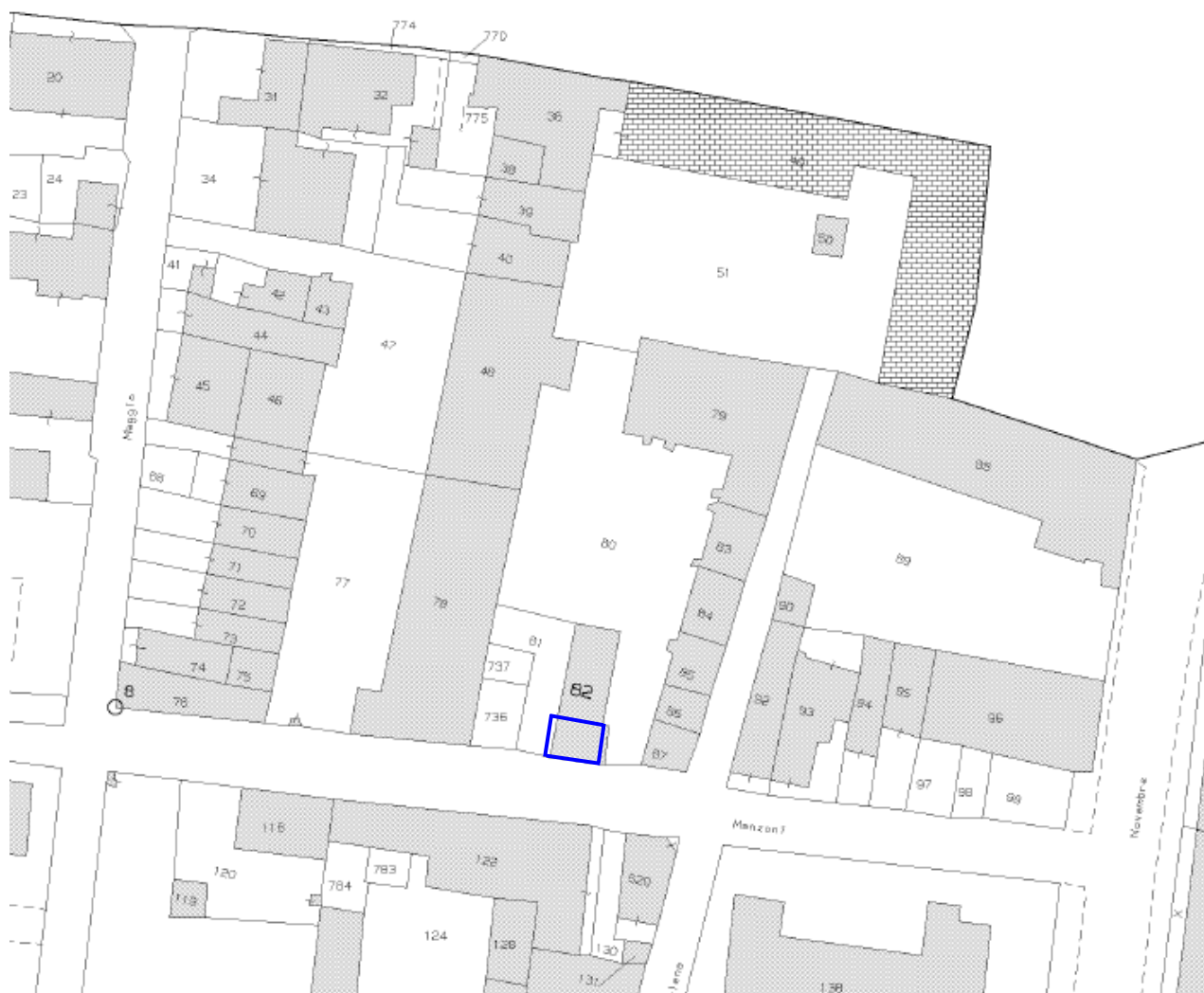
(arch. Marcella Malzanni)

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

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

ALLEGATO 3 - Visura catastale

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/07/2013

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

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

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | Porz | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO | | Deduz | Reddito | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|------------|------|----------------|------------------|--|-------|------------|---------|--|
| | Foglio | Particella | | | Sub | Superficie(m ²) ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 24 | 82 | - | FABB PROMIS | 01 | 10 | | | | TIPO MAPPALE del 12/01/1993 n . 30928 .I/1986 in atti dal 06/03/1998 |
| Notifica | | | | Partita | 1 | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 24 particella 40 sub. 5 - foglio 24 particella 82 sub. 1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 24 particella 40

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | Porz | Qualità Classe | DATI CLASSAMENTO | | Deduz | Reddito | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|------|----------------|------------------|--|-------|------------|---------|--|
| | Foglio | Particella | | | Sub | Superficie(m ²) ha are ca | | Dominicale | Agrario | |
| 1 | 24 | 82 | - | FABB PROMIS | 01 | 10 | | | | Impianto meccanografico del 01/01/1965 |
| Notifica | | | | Partita | 1 | | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

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



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

