
----- **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 4/02/2011.-----

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

Atto Compravendita dott. Mario Galbiati Notaio
residente in Seregno del repertorio, n 69314/17255,
sottoscritto in data 13/12/1993 e registrato a Desio
il 03/01/1994 n. 76-----

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

Oggetto del presente giudizio di stima è la
valutazione dell'*unità immobiliare* posta al piano
terra del fabbricato di via Cavour, nello stato di
fatto e di diritto in cui si trova al momento della
presente stima. -----

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

L'unità immobiliare:-----
- posta al piano terra, originario fabbricato
rurale, ristrutturato nell'anno 2000 come meglio

identificato nell'allegato 2 in colore BLU, con
accesso pedonale da Via Cavour n° 89 attraverso la
corte comune a cui spetta la proporzionale quota di
comproprietà-----

avente destinazione urbanistica:

nel PGT VIGENTE: **B 1.4** Tessuto consolidato
monofunzionale residuale ad alta densità da
mantenere;-----

nella variante di PGT ADOTTATO: **B 1** Tessuto
residenziale a medio/alta densità - ;-----

- censita al foglio 13 mapp 51 sub 9, categoria
A/4;-----

- superficie complessiva pari a circa 60 mq. -
compresi muri;-----

- suddivisione interna e sviluppo planimetrico
costituito da 2,5 vani come da allegato 4 al
presente atto; -----

- caratteristiche tecniche impiantistiche, e di
finitura di tipo popolare;-----

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

- L'unità immobiliare risulta a tutto oggi **locata**
ai sensi dei criteri di assegnazione definiti dal

Consiglio Comunale con atto n. 24 del 15/05/2000--

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

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

- a) 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;-----
- b) Valori di mercato tratti dalla "Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio" - rilevazione I semestre 2010, considerando applicabili al contesto i valori relativi alle zone centrali e semi centrali; non ché considerato il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 2007/120811 del 27.07.2007 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Ser. Gen. N. 182 del 07.08.2007, sulla base del quale è stato condotto il calcolo per la determinazione degli immobili da alienare-----

Dalle considerazioni sopra esposte si ritiene che il

più probabile valore di mercato attribuibile
all'unità immobiliare sopra descritta posta al piano
terra del fabbricato ammonti complessivamente ad €
96.000,00;-----

----- **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 oggetto di valorizzazione e stralcio aerofotogrammetrico;-----
- Allegato 3, Visura catastale -----
- Allegato 4, Planimetria;-----
- Allegato 5, Documentazione fotografica ;-----
- Allegato 6, tabella per la determinazione del valore normale di cui al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 2007/120811 del 27.07.2007 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Ser. Gen. N. 182 del 07.08.2007.-----

Giussano, 12 ottobre 2011

Il Perito - Tecnico Comunale

(arch. Marcella Malzanni)