

PERIZIA DI VALUTAZIONE

COMPLESSO IMMOBILIARE "IL GRANCHIO"

SITO IN VIA L. Da Vinci 58, 60, 62, 64, 66 e 68 - CORMANO (MI)

1. PREMESSA

Dietro richiesta del giorno 07/07/2017, effettuata da parte del Comune di Cormano (MI) con sede in Piazza Scurati, 1 in qualità di ente proprietario, nominava il sottoscritto Geom. Stefano Minardi, libero professionista con studio in Cesate (MI) Via Verdi 55 – iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Milano al n° 10113 con incarico di redigere un rapporto di stima completo avente ad oggetto l'immobile denominato di seguito "Granchio" sito in Cormano (MI) Via L. Da Vinci n° 58, 60, 62, 64, 66 e 68.

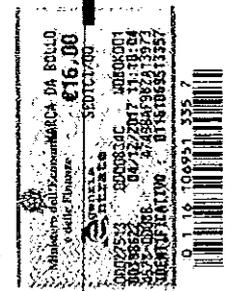
Lo scrivente, ad evasione dell'incarico conferitogli, dopo aver effettuato tutti i necessari accessi sia presso l'immobile oggetto della presente perizia sia presso i competenti uffici – Ufficio Tecnico del Comune di Cormano, Ufficio del Territorio di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano, acquisita la documentazione necessaria all'espletamento del mandato, si pregia di rassegnare il seguente rapporto di stima finalizzato a stabilire il più probabile prezzo di mercato in vista della future cessione dell'immobile.

2. UBICAZIONE

L'immobile denominato "Granchio" è ubicato in Cormano (MI), Via L. Da Vinci n° 58, 60, 62, 64, 66 e 68.

3. CONFINI

L'immobile oggetto della presente perizia confina a nord con i mappali 170, 158, 157, 160, 163, ad est con i mappali 163 e 172, a sud con i mappali 117 e 123 e ad ovest con il mappale 116 fatto salvo diritti di terzi.



4. CONFORMITA' CATASTALE

Da una verifica e comparazione con la consistenza e distribuzione dei vani che costituiscono l'immobile e le planimetrie urbane, le unità alla Sezione fabbricati risultano correttamente censite.

5. DESTINAZIONE URBANISTICA - ZONA P.R.G.

Gli immobili erano ubicati, secondo il P.R.G. vigente all'epoca della sua edificazione, nel Piano di Edilizia Economico Popolare denominato CR1/bis e successivamente nel 2009 nel comparto 2CR/9, a seguito dell'approvazione di una variante al Piano di Zona di Edilizia Residenziale Pubblica, ove ne veniva previsto l'abbattimento, a seguito dell'avvio della realizzazione del Contratto di Quartiere "Fornasè". Nel contempo è stato effettuato un confronto tra l'Amministrazione Comunale del Comune di Cormano e i Funzionari della Regione Lombardia, anche a seguito dell'approvazione di un contributo concesso con ex Legge 94/82 per la costruzione dell'edificio, nel quale si è ritenuto più opportuno destinare lo stesso immobile a finalità pubbliche che possano valorizzarne il quartiere.

Nel nuovo P.G.T. il complesso immobiliare risultava essere azionato nel vigente Piano dei Servizi come Spazi a Verde della rete ecologica (Vpe).

L'immobile tutt'ora risulta inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, anno 2017, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 52 del 08/11/2017, che avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 95 bis della L.R. n°12/2005, qualifica la destinazione urbanistica del compendio immobiliare come "Aree per servizi alla persona e alle attività - Servizi assistenziali (Ps)" e di cui all'art. 42 Disposizioni Normative PGT vigente.

L'art. 42 sopra citato specifica, tra l'altro, che i servizi assistenziali comprendono, a titolo esemplificativo, i servizi per gli anziani (casa di riposo) e per i minori, gli asili nido, i servizi per l'assistenza socio-sanitaria (day hospital, centri di riabilitazione e altre strutture di base) e altri servizi similari.



La realizzazione dei servizi così classificati avviene mediante Permesso di costruire convenzionato, per gli interventi che non sono di iniziativa comunale.

La realizzazione dei servizi alla persona non è vincolata da limiti massimi di volumi, superficie lorda di pavimento, superficie coperta e altezza.

Tuttavia l'Amministrazione Comunale si è riservata la facoltà di adottare, in sede di convenzionamento, per l'area oggetto della presente perizia i seguenti indici:

- Interventi di demolizione/costruzione anche con sagoma diversa;
- Volume massimo edificabile pari all'esistente con incremento dello stesso con una percentuale del 10 % a scaglioni sino ad un massimo del 50 %;
- H max 5 piani fuori terra calcolata sulla base della SLP moltiplicate per un H virtuale di 3,30 m.;
- Rapporto di copertura pari o minore al 30 % della superficie lotto;
- Superficie drenante pari o maggiore al 25 % dell'area di pertinenza;



Per le distanze valgono le disposizioni di legge, fatte salve le possibilità di deroga previste dalla normativa.

Per quanto concerne le disposizioni generali e le modalità di attuazione del PGT, le caratteristiche specifiche delle singole aree previste dall'azonamento ed i vincoli, si rinvia alle prescrizioni contenute nelle Disposizioni Normative del PGT vigente e in particolare del Piano dei Servizi e nella normativa regionale e nazionale prevalente in materia.

6. CONFORMITA' ALLE AUTORIZZAZIONI O CONCESSIONI AMMINISTRATIVE

Il perito, ad integrale espletamento del mandato, ha eseguito opportune e mirate verifiche presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Cormano, al fine di accertare la sussistenza di autorizzazioni amministrative. L'immobile è stato costruito secondo Pratica Edilizia

prot. n. 5097, Concessione Edilizia prot. n. 13786 rilasciata il 14/11/1984 e successive Concessioni Edilizie in variante rilasciate in data 20/02/1989 prot. n. 16069/1903. Il Progetto è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 60 del 09/07/1984. Si precisa, che il progetto originario, è stato correttamente realizzato come da planimetrie progettuali rinvenute presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cormano. Da quanto emerso dalle recenti verifiche effettuate nel corso del sopralluogo ispettivo, successivamente a tale ultima data, non sono stati eseguiti altri lavori necessitanti di autorizzazioni, D.I.A. e/o permessi a costruire e non è attualmente in corso alcun provvedimento sanzionatorio.

7. DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE – CONTRATTI DI LOCAZIONE

Attualmente l'immobile è libero da occupazioni. A seguito della verifica effettuata il 13/07/2017, l'Ufficio Territoriale di Milano dell'Agenzia delle Entrate, comunicava allo scrivente che, relativamente all'immobile, non risulta registrato alcun contratto di locazione.

8. VINCOLI STORICO ARTISTICI- DIRITTI DEMANIALI – SERVITU'

Sulle unità immobiliari oggetto della presente perizia, NON esistono vincoli di natura storico-artistica, alberghieri di inalienabilità o di divisibilità e NON esistono diritti demaniali di superficie o servitù pubbliche. Si riporta inoltre (cfr. Allegato 1) il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari Anno 2017 del Comune di Cormano in merito alla sua alienazione.

9. INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Fabbricati del Comune di Cormano (MI) le unità immobiliari sono tutte ubicate in Via Leonardo Da Vinci n° 58, 60, 62, 64, 66 e 68 e sono meglio identificate nell'Allegato 2.



10. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PERIZIA E DESTINAZIONE D'USO

Il complesso immobiliare oggetto di perizia è costituito da n° 98 unità immobiliari, distribuito su sei piani fuori terra ed un piano interrato e disposto su sei scale di accesso, così suddivise:

- n. 1 unità immobiliare destinata a B.C.N.C. (cortile comune, vano scala ascensori) distribuita su tutti i piani
- n. 44 unità immobiliari destinate a posto auto scoperto al piano terra
- n. 2 unità immobiliari destinate a negozio al piano terra
- n. 46 unità immobiliari destinate ad abitazione di tipo economico con cantina distribuite dal piano primo sotterraneo al piano sesto
- n. 2 beni comuni censibili (locali di deposito) al piano primo sotterraneo

10.1 UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA A B.C.N.C. FG. 3 MAPP. 122 SUB.

1

L'unità immobiliare destinata a bene comune non censibile è costituita dal cortile comune, dai vani scala e dagli ascensori, distribuite su sei piani e sei scale ed ha pianta irregolare.

L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite la scala comune e l'ascensore che collega i vari piani dell'edificio, ai quali si accede dalla strada tramite l'area comune presente al piano terra. Inoltre, l'accesso risulta essere possibile anche dallo scivolo carrabile ubicato sul fianco dell'edificio.

10.2 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A "POSTO AUTO SCOPERTO" FG. 3 MAPP. 122 SUB. DAL 2 AL 45

L'unità immobiliare destinata a posto auto scoperto, avente pianta regolare, ricade a piano terra nel cortile comune del complesso immobiliare, attraverso il quale ne avviene l'accesso, ed è composta da uno spazio destinato a parcheggio.



**10.3 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A "NEGOZIO" FG. 3 MAPP. 122
SUB. 47-91**

Fig. 3 mapp. 122 sub. 47

L'unità immobiliare destinata a negozio, avente pianta irregolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il cortile ed il vano scala comune e lo scivolo esclusivo ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso deposito e da un disimpegno, al piano terra da un locale ad uso negozio, un ripostiglio ed un disimpegno.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 91

L'unità immobiliare destinata a negozio, avente pianta irregolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il cortile ed il vano scala comune e lo scivolo esclusivo ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso deposito e da un disimpegno, al piano terra da un locale ad uso negozio, un ripostiglio ed un disimpegno.

**10.4 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A "ABITAZIONE DI TIPO
ECONOMICO" FG. 3 MAPP. 122 SUB. 48-90**

Fig. 3 mapp. 122 sub. 48

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta irregolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comune, per la porzione al piano primo sotterraneo, e la scala esclusiva per il piano primo ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 49

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare



avviene tramite il vano scala comune ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, camera matrimoniale e camera singola.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 50

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso soggiorno, cucina, due disimpegni, due bagni, camera matrimoniale e camera singola.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 51

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 52

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 53

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo

nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 54

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 55

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune per la porzione al piano primo sotterraneo e tramite il cortile comune per la porzione al piano terra ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso cucina, due disimpegni, bagno e camera matrimoniale.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 56

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso cucina, disimpegno, bagno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 61

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 62

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso cucina, disimpegno, bagno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 63

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso cucina, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 64

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terzo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terzo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.



Fg. 3 mapp. 122 sub. 65

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terzo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terzo da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 66

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terzo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terzo da un locale ad uso cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 67

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano quarto nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano quarto da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 68

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano quarto nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composto al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano quarto da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 69

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano quarto nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano quarto da un locale ad uso cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 70

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno, due ripostigli, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 71

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 72

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite la scala esclusiva posta nel cortile comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno e camera matrimoniale.



Fig. 3 mapp. 122 sub. 73

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 74

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso cucina, bagno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 75

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, bagno, due disimpegni e camera matrimoniale.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 76

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.



Fg. 3 mapp. 122 sub. 77

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 78

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, ripostiglio, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 79

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terzo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terzo da un locale ad uso cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 80

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terzo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terzo da un locale ad uso cucina, bagno, camera matrimoniale e da un balcone.



Fg. 3 mapp. 122 sub. 81

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terzo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terzo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 82

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano quarto nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano quarto da un locale ad uso cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 83

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano quarto nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano quarto da un locale ad uso cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 84

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano quarto nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano quarto da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 85

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, due disimpegni, camera matrimoniale e camera singola.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 86

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano terra nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano terra da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale e camera singola.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 87

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola ed un balcone.

Fg. 3 mapp. 122 sub. 88

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola ed un balcone.



Fig. 3 mapp. 122 sub. 89

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola ed un balcone.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 90

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano secondo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala comune ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano secondo da un locale ad uso soggiorno, cucina, due bagni, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola ed un balcone.

Fig. 3 mapp. 122 sub. 92

L'unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo economico, avente pianta regolare, ricade al piano primo sotterraneo ed al piano primo nel medesimo complesso immobiliare. L'accesso all'unità immobiliare avviene tramite il vano scala e l'ascensore comuni per la porzione al piano primo sotterraneo e con scala esclusiva dal cortile per la porzione al piano primo ed è composta al piano primo sotterraneo da un locale ad uso cantina ed al piano primo da un locale ad uso soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, camera matrimoniale, camera singola e da due balconi.

**10.5 UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A "BENE COMUNE CENSIBILE"
FG. 3 MAPP. 122 SUB. 46 E 93**

Le unità immobiliari destinate a bene comune censibile (locali di deposito), aventi pianta regolare, ricadono al piano primo sotterraneo nel medesimo complesso immobiliare e sono costituite da un locale avente la destinazione di deposito. L'accesso alle unità immobiliari



avviene tramite il cortile comune.

In sintesi, lo stato di conservazione di tutte le unità immobiliari prima descritte risulta mediocre; gli impianti di cui è dotato l'edificio non rispettano quanto disposto dalla normativa vigente e la struttura edilizia principale del complesso immobiliare necessita di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

10.6 STATO DI MANUTENZIONE

Nel dettaglio lo stato di manutenzione dei beni oggetto di perizia è riportato di seguito classificandolo per le caratteristiche strutturali e lo stato degli impianti.

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni e loro tipologia: travi continue rovesce, materiale c.a., in condizioni mediocri

Strutture verticali in materiale c.a., con condizioni mediocri

Travi, materiale c.a., in condizioni mediocri

Solai, in tipologia misto in opera, in condizioni mediocri

Copertura a falde, in condizioni mediocri

Componenti edilizie e costruttive: infissi esterni a doppia anta, materiale in legno con protezione di tapparelle con materiale plastico non coibentato; le condizioni sono mediocri

Infissi interni, tipologia a battente, in condizioni mediocri

Pareti esterne, materiale muratura, in condizioni mediocri

Pavimentazione interna, in condizioni mediocri

Plafoni, materiale intonaco a civile, in condizioni mediocri

Scale, posizione a rampe, rivestimento marmo, in condizioni mediocri

Stato degli impianti:

Antenna collettiva: tipologia rettilinea, conformità non a norma



Antincendio: accessibilità V.V.F. mediocre, conformità non a norma

Ascensore: condizioni mediocri, conformità a norma. All'atto dei sopralluoghi eseguiti è stata verificata la non funzionalità degli impianti e la non conformità alla normativa vigente

Fognatura: tipologia mista, rete di smaltimento tubi in PVC, condizioni mediocri, conformità non a norma

Idrico: tipologia sottotraccia, rete di distribuzione tubi in PVC, condizioni mediocri, conformità non a norma

Telefonico: tipologia sottotraccia, centralino presente, condizioni mediocri, conformità non a norma

Termico: tipologia centralizzato, alimentazione a gas metano, rete di distribuzione tubi in metallo, diffusori radiatori a parete, condizioni mediocri, conformità non a norma.

10.7 CALCOLO QUANTITA' PLANIVOLUMETRICHE

 Per il calcolo del volume si utilizza la documentazione fornita dal Comune di Cormanò, stilata in occasione della redazione degli attestati di prestazione energetica, dal quale si ricava che il volume dei piani fuori terra attualmente esistente è pari a circa 13.000 mc., diversamente per il piano primo sotterraneo esistente il volume è pari a circa 3.430 mc.

10.8 CALCOLO DEL VALORE COMMERCIALE DEL BENE

Per determinare il più probabile valore di mercato dei beni formanti il Lotto Unico oggetto della presente perizia, non essendoci un mercato attivo per la compravendita di tali beni, è stato adottato il principio di valutazione del costo di trasformazione.

È stato utilizzato come valore di riferimento quello indicato nel "Prezziario di massima per le stime N.C.E.U. della unità Immobiliari a destinazione speciale e particolare a valore di costruzione riferito all'epoca censuaria 1988-1989 e Indicazioni circa i criteri adottabili per il classamento e la stima della rendita".

Per tale criterio di stima è stato adottato il principio di calcolo della

differenza tra il valore a nuovo dell'immobile con la futura destinazione ed il valore di ristrutturazione dell'immobile esistente, quest'ultimo pubblicato sul prezario di massima dall'Ordine degli Architetti di Bergamo e da ritenersi valido su tutto il territorio nazionale.

Si riporta, per comodità, l'estratto relativo alla tipologia dell'immobile oggetto di perizia:

ANNO 2017

Costi di costruzione per l'anno in corso

Costi correnti di mercato per costruzione e ristrutturazione di edifici
(Delibera del Consiglio dell'Ordine dell' 1 febbraio 2017)

a) COSTRUZIONI DI NUOVI EDIFICI

COSTO DI MERCATO

Abitazioni:

Euro 296,39/mc.

Scuole:

Euro 296,11/mc.

Abitazioni di lusso, uffici, alberghi, case albergo, case di riposo, edifici commerciali di particolare importanza, ospedali, cliniche, case di cura:

Euro 479,98/mc.

b) RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI

COSTO DI MERCATO

In %

R 10	semplice sostituzione di servizi igienici	20
R 20	adeguamento servizi igienici ed impianti	35
R 30	adeguamento servizi igienici ed impianti con rifacimento pavimenti	60
R 40	adeguamento servizi igienici ed impianti con varianti distributive	70
R 50	ristrutturazione totale dell'immobile	100

Si assume come valore di riferimento quello di €/mc. 478,98

PRINCIPIO DI VALUTAZIONE ADOTTATO PER LA STIMA DEL VOLUME ATTUALMENTE ESISTENTE

Per il calcolo del valore a nuovo della struttura si procede a moltiplicare il valore di 479,98 €/mc. per il volume complessivo di 16.430,00 mc., per un totale complessivo di € 7.886.071,40.

Applicando il valore sopra indicato utilizzato per stabilire il valore di costruzione ristrutturato a nuovo dell'immobile, moltiplicato per il coefficiente di adeguamento servizi igienici ed impianti con rifacimento pavimenti dell'immobile (60 %), otteniamo pertanto:

- Per la porzione di fabbricato fuori terra otteniamo un valore pari a 13.000 mc. x 479,98 €/mc. x 60 % = 3.743.844,00 €

- Per la porzione di fabbricato interrato otteniamo un valore pari a 3.430 mc. x [(479,98 €/mc. x 60 %) - 20%] quale ulteriore deprezzamento trattandosi del piano interrato e pertanto non utilizzabile per la degenza dei pazienti) = 790.239,07 €

Sulla base di quanto premesso sopra, il valore complessivo della struttura ristrutturata a nuovo, oggetto di stima, è pari a € 4.534.083,07.

Parimenti allo stesso valore vanno sommati agli eventuali oneri per la trasformazione dell'immobile, desunti dalla Tabella Oneri comunali reperita sul sito internet del Comune di Cormano (cfr. Allegato 3):

- oneri di urbanizzazione 16.430 mc. /3 m. x 13,85 €/mq. = 75.851,83 €

- non sono dovuti oneri di costruzione ai sensi dell'art. 19 comma 1 dpr 380/2001

Oltre che ai costi per la progettazione, direzione lavori, ecc. pari al 4 % sul presunto importo dei lavori: (4 % circa dell'importo dei lavori secondo le vecchie tabelle onorari ormai cessate)

4.534.083,07 € x 4% = 181.363,32 €

Si tralascia di valutare il costo del terreno in quanto già inserito sia nel valore a nuovo del fabbricato da costruire che nel valore del fabbricato da ristrutturare.

Il totale delle spese necessarie per la trasformazione del complesso immobiliare in RSA è pertanto pari a **4.628.071,22 €**.

Sulla base di quanto premesso sopra, il valore complessivo del bene oggetto di stima è pari a VALORE A NUOVO - VALORE DI TRASFORMAZIONE = € **3.258.000,18 €**.

PRINCIPIO DI VALUTAZIONE ADOTTATO PER LA STIMA DELLA MAGGIORAZIONE DI VOLUME A SCAGLIONI DEL 10 % FINO AD UN MASSIMO DEL 50 % NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE



OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA

Non essendo possibile utilizzare il parametro di confronto del valore di costruzione a nuovo detratto delle spese della sua realizzazione, in quanto risulterebbe pari a zero, per il calcolo del valore del volume aggiuntivo che si andrebbe a realizzare oltre all'esistente, si ritiene ragionevolmente di moltiplicare il valore complessivo del bene ottenuto in precedenza per la percentuale di incremento prevista. Applicando pertanto il valore sopra indicato per l'incremento volumetrico previsto a scaglioni del 10 %, sino ad un massimo del 50 %, otteniamo pertanto:

- 3.258.000,18 € x 10 % = 325.800,02 €
- 3.258.000,18 € x 20 % = 651.600,04 €
- 3.258.000,18 € x 30 % = 977.400,06 €
- 3.258.000,18 € x 40 % = 1.303.200,08 €
- 3.258.000,18 € x 50 % = 1.629.000,09 €

Tali valori sopra riportati andranno sommati all'importo precedentemente ottenuto, pertanto qualora il futuro Acquirente intenda avvalersi della facoltà dell'ampliamento volumetrico concesso dall'Amministrazione comunale, il valore di stima dell'immobile esistente oggetto di perizia, sarà pari a:

- € 3.583.800,02 nel caso di volumetria aggiuntiva del 10% oltre all'esistente;
- € 3.909.600,22 nel caso di volumetria aggiuntiva del 20% oltre all'esistente;
- € 4.235.400,24 nel caso di volumetria aggiuntiva del 30% oltre all'esistente;
- € 4.561.200,26 nel caso di volumetria aggiuntiva del 40% oltre all'esistente;
- € 4.887.000,28 nel caso di volumetria aggiuntiva del 50% oltre all'esistente.



PRINCIPIO DI VALUTAZIONE ADOTTATO PER LA STIMA DELLA
MAGGIORAZIONE DI VOLUME A SCAGLIONI DEL 10 % FINO AD UN
MASSIMO DEL 50 % NEL CASO DI DEMOLIZIONE COMPLETA E
RICOSTRUZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA

Viene presa inoltre in esame la possibilità di demolizione completa del fabbricato e la sua ricostruzione, utilizzando quale costo per la demolizione il prezzo medio stabilito dal Comune di Milano nel proprio listino prezzi anno 2017 pari a 19,79 €/mc.

Pertanto il costo della demolizione totale dell'immobile esistente sarà pari a 16.430,00 mc. x 19,79 €/mc. = 325.149,70 €

Tale valora andrà dedotto ai valori indicati in precedenza, si avrà pertanto un valore pari a:

- (€ 3.258.000,18 € - 325.149,70 €) **2.932.850,48 €** nel caso di ricostruzione con volumetria invariata

- (€ 3.583.800,02 - 325.149,70 €) **3.258.650,32 €** nel caso di ricostruzione con volumetria aggiuntiva del 10% oltre all'esistente;

- (€ 3.909.600,22 - 325.149,70 €) **3.584.450,52 €** nel caso di ricostruzione con volumetria aggiuntiva del 20% oltre all'esistente;

- (€ 4.235.400,24 - 325.149,70 €) **3.910.250,54 €** nel caso di ricostruzione con volumetria aggiuntiva del 30% oltre all'esistente;

- (€ 4.561.200,26 - 325.149,70 €) **4.236.050,56 €** nel caso di ricostruzione con volumetria aggiuntiva del 40% oltre all'esistente;

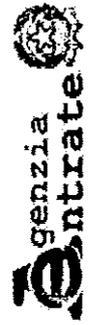
- (€ 4.887.000,28 - 325.149,70 €) **4.561.850,00 €** nel caso di ricostruzione con volumetria aggiuntiva del 50% oltre all'esistente.

Sulla base di quanto sopra esposto per entrambe le valutazioni di stima si dichiara che i valori sopra indicati possono ritenersi congrui.

ALLEGATO "2"

Data: 04/12/2017 - Ora: 14:19:24
 Visura N.: T218052
 Pag. 1 - Segue

Elenco Immobili
 Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2017



Dati della richiesta
 Catasto: FABBRICATI
 Comune: CORMANO (D013) (MI)
 Foglio: 3
 Particella: 122

Elenco Unità Immobiliari individualizzate											
N.Ord.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classif.	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	3	122	46		C/2	4	142 mq	Bene comun	308,01	596.400	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano S1
2	3	122	93		C/2	4	145 mq	Bene comun	314,52	609.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano S1
3	3	122	2		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
4	3	122	3		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
5	3	122	4		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
6	3	122	5		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
7	3	122	6		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
8	3	122	7		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
9	3	122	8		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
10	3	122	9		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
11	3	122	10		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
12	3	122	11		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
13	3	122	12		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
14	3	122	13		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
15	3	122	14		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
16	3	122	15		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
17	3	122	16		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
18	3	122	17		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
19	3	122	18		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
20	3	122	19		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
21	3	122	20		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
22	3	122	21		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
23	3	122	22		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
24	3	122	23		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
25	3	122	24		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
26	3	122	25		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
27	3	122	26		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
28	3	122	27		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
29	3	122	28		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
30	3	122	28		C/6	4	15 mq		37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T

Elenco Immobili
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2017

N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
31	3	122	30	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
32	3	122	31	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
33	3	122	32	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
34	3	122	33	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
35	3	122	34	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
36	3	122	35	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
37	3	122	36	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
38	3	122	37	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
39	3	122	38	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
40	3	122	39	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
41	3	122	40	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
42	3	122	41	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
43	3	122	42	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
44	3	122	43	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
45	3	122	44	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
46	3	122	45	C/6	4	15 mq			37,18	72.000	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
47	3	122	47	C/1	5	103 mq			2.223,55	4.305.400	VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano T
48	3	122	48	A/3	1	5 vani			271,14	525.000	VIA LEONARDO DA VINCI, 58 Piano S1-1
49	3	122	49	A/3	1	5,5 vani			298,25	577.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 60 Piano S1-1
50	3	122	50	A/3	1	5,5 vani			298,25	577.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 60 Piano S1-1
51	3	122	51	A/3	2	5,5 vani			355,06	687.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 60 Piano S1-1
52	3	122	52	A/3	2	5,5 vani			355,06	687.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 60 Piano S1-1
53	3	122	53	A/3	2	5,5 vani			355,06	687.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 60 Piano S1-2
54	3	122	54	A/3	2	5,5 vani			225,95	437.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-1
55	3	122	55	A/3	2	3,5 vani			209,87	400.000	VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-1
56	3	122	56	A/3	3	4 vani			244,03	472.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-1
57	3	122	57	A/3	1	4,5 vani			225,95	437.500	VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-1
58	3	122	58	A/3	2	3,5 vani			371,85	720.000	VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-1
59	3	122	59	A/3	4	4 vani			418,33	810.000	VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-1
60	3	122	60	A/3	4	4,5 vani					

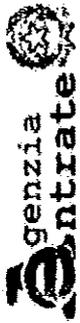
Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 14:19:24
Visura N.: T218052

Pag. 3 - Segue

N. Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lira)	Indirizzo
61	3	122	61	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-2
62	3	122	62	A/3	4	3,5 vani		325,37		630.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-2
63	3	122	63	A/3	4	4,5 vani		418,33		810.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-2
64	3	122	64	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-3
65	3	122	65	A/3	4	3,5 vani		325,37		630.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-3
66	3	122	66	A/3	3	4,5 vani		348,61		875.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-3
67	3	122	67	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-4
68	3	122	68	A/3	4	4 vani		371,85		720.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-4
69	3	122	69	A/3	3	4,5 vani		348,61		675.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 62 Piano S1-4
70	3	122	70	A/3	1	4,5 vani		244,03		472.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-T
71	3	122	71	A/3	3	4 vani		309,87		600.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-T
72	3	122	72	A/3	2	3,5 vani		225,95		437.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-T
73	3	122	73	A/3	4	5 vani		464,81		900.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-T
74	3	122	74	A/3	3	4 vani		309,87		600.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-T
75	3	122	75	A/3	2	4,5 vani		290,51		562.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-1
76	3	122	76	A/3	4	4,5 vani		418,33		810.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-2
77	3	122	77	A/3	4	3,5 vani		325,37		630.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-2
78	3	122	78	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-2
79	3	122	79	A/3	4	4,5 vani		418,33		810.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-3
80	3	122	80	A/3	4	4 vani		371,85		720.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-3
81	3	122	81	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-3
82	3	122	82	A/3	4	4,5 vani		418,33		810.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-4
83	3	122	83	A/3	4	4 vani		371,85		720.000 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-4
84	3	122	84	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 64 Piano S1-4
85	3	122	85	A/3	1	5,5 vani		298,25		577.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 66 Piano S1-T
86	3	122	86	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 66 Piano S1-T
87	3	122	87	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 66 Piano S1-1
88	3	122	88	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 66 Piano S1-1
89	3	122	89	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 66 Piano S1-2
90	3	122	90	A/3	2	5,5 vani		355,06		687.500 VIA LEONARDO DA VINCI, 66 Piano S1-2



Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 14:19:24
Visura N.: T218052

Pag. 4 - Fine

N. Unità	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita (Euro)	Rendita (Lire)	Indirizzo
91	3	122	91		C/1	5	134 mq		2.892,78	5.801.200	VIA LEONARDO DA VINCI, 68 Piano S1-T
92	3	122	92		A/3	2	5 vani		322,79	625.000	VIA LEONARDO DA VINCI, 68 Piano S1-1
93	3	122	1					A			VIA LEONARDO DA VINCI, SNC Piano S1-T - 1-2 - 3-4

Unità immobiliari n. 93 Tributi erariali: Euro 9,00

Visura telematica

ALLEGATO "3"

COMUNE DI CORMANO - TARIFFE RELATIVE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ONERI DI URBANIZZAZIONE	nuove edificazione			ristrutturazione			totali
	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	smaltimento rifiuti	urbanizzazione primaria	urbanizzazione secondaria	smaltimento rifiuti	
destinazione residenziale - €/mq	8,64	27,38		3,46	10,95		36,02
destinazione residenziale in Piani attuativi- €/mq	9,60	30,42		3,84	12,17		40,07
edifici produttivi - €/mq	24,46	19,08	6,92	9,78	7,63	2,77	50,46
edifici ricettivi - €/mq	48,90	62,20		19,56	24,88		111,10
edifici per attività direzionali e commerciali-€/mq	114,10	59,06		45,64	23,62		173,16
attrezzature culturali, sanitarie - €/mq	22,82	11,80		9,13	4,72		34,62
attrezzature sportive - €/mq	11,40	5,90		4,56	2,36		17,90
attrezzature per lo spettacolo - €/mq	34,24	17,70		13,70	7,08		51,94

Costo costruzione €/mq € 384,40

Incremento di recupero soggetto - aumento delle tariffe del 20%