

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - anno 2016

A PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA CEDERE

A.1 Area ubane

1 AREA URBANA DI CORSO MATTEOTTI 7	€	267.000,00
---	----------	-------------------

VALUTAZIONI: Trattandosi di area libera da immobili (in quanto i fabbricati sono stati recentemente demoliti) con vincoli del PGT previsti, visto la flessione del mercato immobiliare 2014/2015 pari al 12,7 (fonte sito web: immobiliare.it) il valore del bene in questione può essere così determinato:

valore stimato nel 2014 € 270.000,00. A seguito di asta andata deserta tale valore è stato abbattuto del 12,7%, (per un importo pari a €. 34.290,00). Al nuovo valore determinato sono stati sommati i costi della demolizione pari a €. 31.720,00, portando il valore complessivo a base d'asta ad €. 267.430,00 arrotondato a €. 267.000,00

Dati catastali: CZ fg 5 Mapp 579, mapp. 580, mapp. 172;

Area libera via Campo Sportivo

DATI CATASTALI N.C.: Sez. CZ Fg. 1, Mapp. 3279, mq. 2520 - (da PGT ha destinazione urbanistica TUC - tessuto urbano consolidato),, reddito
2 domenicale € 0,93, reddito agrario € 0,87 - Seminativo arboreo cl. 1

Rd €. 16,92

Ra €. 14,32

115 €/mq = €. 289.800,00

€	289.800,00
----------	-------------------

A.2 BOX

€	134.300,00
----------	-------------------

TOTALE €	691.100,00
-----------------	-------------------

B PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA VALORIZZARE

nessuna previsione

€	-
----------	----------

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILI - anno 2016

A,2 PROSPETTO DEGLI IMMOBILI DA CEDERE (BOX)

IMMOBILI DI viale don Minzoni 27 - Condominio Primavera

Box in muratura
posto al piano
terra

N° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
1	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	33	11	€ 4.925,00	€ 5.000,00
2	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	34	13	€ 5.025,00	€ 5.100,00
3	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	35	13	€ 5.025,00	€ 5.100,00
4	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	39	18	€ 5.275,00	€ 5.300,00
5	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	41	13	€ 5.025,00	€ 5.100,00
6	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	44	18	€ 5.275,00	€ 5.300,00
7	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	45	18	€ 5.275,00	€ 5.300,00
8	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	47	16	€ 5.175,00	€ 5.200,00
9	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	50	16	€ 5.175,00	€ 5.200,00
10	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	52	18	€ 5.275,00	€ 5.300,00
11	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	53	15	€ 5.125,00	€ 5.200,00
12	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	54	15	€ 5.125,00	€ 5.200,00
13	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	55	10	€ 4.875,00	€ 4.900,00
14	CASTELLANZA	DON MINZONI	27	7	26	56	12	€ 4.975,00	€ 5.000,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra corpo di fabbrica staccato dal condominio. Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità del condominio vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento

Valore di mercato:

di € 50. Arrotondamento per eccesso

IMMOBILI DI via Buon Gesù 4 - Condominio Bellavista

Box in lamiera
posto al piano
terra.

N° PROGRE S.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
15	CASTELLANZA	BUON GESU'	4	4	2591	2	11	€ 4.925,00	€ 5.000,00
16	CASTELLANZA	BUON GESU'	4	4	2591	13	11	€ 4.925,00	€ 5.000,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra corpo di fabbrica staccato dal condominio. Valutazione a corpo tenuto conto che esiste un'area condominiale ad uso parcheggio libero.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI via Filzi 2 - Tito Speri - Condominio Isola Verde

Box in muratura
posto al piano
terra

N° PROGRES.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
17	CASTELLANZA	FILZI	2	4	18	44	13	€ 5.025,00	€ 5.100,00
18	CASTELLANZA	FILZI	2	4	18	47	14	€ 5.075,00	€ 5.100,00
19	CASTELLANZA	FILZI	2	4	18	49	14	€ 5.075,00	€ 5.100,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra . Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità del condominio vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI via Brambilla 15

Box in muratura
posto al piano
terra

N° PROGRES.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
20	CASTELLANZA	BRAMBILLA	15	4	646	15	10	€ 4.875,00	€ 4.900,00
21	CASTELLANZA	BRAMBILLA	15	4	646	17	10	€ 4.875,00	€ 4.900,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicati in un condominio di proprietà mista, senza amministratore esterno, posti al piano terra . Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità dell'area cortiliva vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

parametro fino a 12,5 mq. € 5000, per ogni mq. in più od in meno incremento/decremento di € 50. Arrotondamento per eccesso

Valore di mercato:

IMMOBILI DI Mons. Colombo - Condominio Mons. Colombo 10 /14

N° PROGRES.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
22	CASTELLANZA	MONS.R. COLOMBO	10 e 14	7	3644	4	13		€ 2.500,00
23	CASTELLANZA	MONS.R. COLOMBO	14	7	3629	2	13	€ 5.025,00	€ 5.000,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di un garage e di un posto auto ubicati

in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posti al piano terra, il box è un corpo di fabbrica staccato dal condominio, il posto auto è utilizzato come orto. Valutazione a corpo tenuto conto vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

IMMOBILI DI via per Olgiate

N° PROGRES.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
24	CASTELLANZA	PER OLGiate	3	4	B	506	16	€ 5.000,00	€ 5.000,00

VALUTAZIONE: Immobile locato. Trattasi di un garage ubicato in un fabbricato adiacente all'area cimiteriale posto al piano terra, il box è un corpo di fabbrica staccato dagli appartamenti, Valutazione a corpo tenuto conto dell'ubicazione.

IMMOBILI DI piazza Castegnate

N° PROGRES.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
23	CASTELLANZA	CASTEGNATE	10	7	14	54	11		€ 4.500,00

VALUTAZIONE: Immobili locati . Trattasi di garage ubicato in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posto al piano terra . Valutazione a corpo tenuto conto che il box ha dimensioni ristrette, con difficoltà nell'accessibilità dello stesso.

IMMOBILI DI VIA GIUSTI 14

N° PROGRES.	LOCALITA'	VIA	N. CIV	FG	MAP	SUB	MQ		STIMA €
24	CASTELLANZA	Giusti	14	8	1907	17	13		€ 5.000,00
25	CASTELLANZA	Giusti	14	8	1907	22	13		€ 5.000,00

VALUTAZIONE: Immobili locati. Trattasi di garage ubicato in un condominio di proprietà mista, con amministratore esterno, posto al piano interrato . Valutazione a corpo tenuto conto in prossimità del condominio vi sono parcheggi pubblici senza regolamentazione della sosta.

SOMMANO

€ 134.300,00