PERIZIA DI STIMA

В

AREA IN DIRITTO DI SUPERFICIE CONVENZIONE DEL 05.05.1986 N. REP.32315 DOTT. A. VITALI

<u>"SOC. ING. ARNALDO MILANI E FRATELLI S</u>AS"

VIA F.LLI ROSSELLI N.3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L' area di cui alla presente stima è identificata catastalmente come segue:

C.T.

Fg. 1

mapp. 2789-2961 Bosco Ceduo Area 1.983

N.C.E.U. Sez. CZ

Fq. 7

mapp. 4147 da sub. 2 a sub. 31

Classamento

A2 classe 3 vani da 3 a 5.5

C6 classe 8 mq. da 13/14/15 mq

ZONA

centrale

semicentrale

periferica

isolata

Х

DESCRIZIONE DELLE AREE

L' area di che trattasi, è situata in zona semicentrale.

L'area costituisce pertinenza del fabbricato, costituito da 1 edificio composto da 5 piani, per un totale di n.15 alloggi e relativi box, edificato nell'anno 1985/86 (P.E. 122/85) a fronte di una convenzione con costituzione di diritto di superficie (durata 99 anni) tra il Comune di Castellanza e la Soc. "Ing. Arnaldo Milani e fratelli sas".

L'area su cui insiste l'immobile è stata concessa in diritto di superficie a fronte di pagamento di un corrispettivo quantificato in €.25.822,24.= (L.50.000.000) pagati nel 1986.

Oneri di urb. 1° e 2° pagati nel 1986 €.14.177,36.= (L.27.451.200.=)

Indice di rivalutazione (da maggio 1986 a febbraio 2016) + 133,2 (vedi allegato) $(25.822,24 \times 133,2)/100 + 25.822,24 = 60.217,46$

RIFERIMENTI EDILIZI

P.E. 122/1985 rilasciata il 17/03/1986 – agibilità del 16/02/1989

CONSISTENZA ANALITICA E DESTINAZIONE DI PGT

L'area oggetto della presente perizia di stima è quantificata in mq. 1.983 a misura grafica.

In base al PGT vigente, risulta destinata a zona TUC Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina.

VALORE DELL'IMMOBILE

La stima dell'area è stata effettuata tenendo conto della destinazione del Piano di Governo del Territorio e quindi delle capacità edificatorie ammesse, e dalle indagini di mercato riferite a aree analoghe.

Si ritiene che per il caso in specie, trattandosi di zona TUC Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina sia applicabile un valore pari a €/mq.150.

Dalle considerazione sopra esposte, applicando alle singole superfici i relativi importi unitari, il valore di mercato complessivo dell'area viene stimato in:

Superficie dell'area mq. 1.983x €.150,00 = €. **297.450,00.**

Castellanza li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE OO.PP.

ALLEGATI:

Estrato Mappa

scala 1:2.000

Estratto Aerofotogrammetrico scala 1:2.000

Estratto PGT

scala 1:2.000

Visure Catastali

Certificato Destinazione Urbanistica

Calcolo variazione ISTAT per indice di rivalutazione





Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2016

Pag. 1 - Segue

Visura N.: T152841

Dati della richiesta

Constant of the constant of th

Catasto: FABBRICATI Comune: CASTELLANZA (C139) (VA) Sezione Urbana: CZ Foglio: 7 Particella: 4147

	Rendita(Lire) Indirizzo	935.000 VIA F.LLI ROSSELLI, 3 Piano 7 - S1	510.000 VIA F.	935:000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano 1 -	935.000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano 2 -	510,000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano 2 -	935.000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano 2 -	850:000 VIA FILLI ROSSELLI; 3 Piano 3 - S1	510.000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano 3 - S1	935:000 VIA FILLI ROSSELLI, 3 Piano 3 - S1	935,000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano 4 -	510.000 VIA F.	935.000 VIA F.	935,000	510.000	935:000 V/A F LLI ROSSELLI, 3 Piano 5 - S1	86.800	93.000 VIA F. LLI	93.000 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano	93.000 V/A FILLI ROSSELLI, 3 Piano S1	93.000 VIA F. LLI ROSSELLI,	86.800 VIA F. LLI ROSSELLI,	80.600 VIA F. LLI ROSSELLI,		80.600 VIA F. LLI ROSSELLI, 3	80,600 VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano, S1		80,600 VIA F.	80.600 VIA F. LLI ROSSELLI, 3	80,600 VIA F. LEI ROSSELLI, 3	80.600 VIA F, LLI ROSSELLI, 3 Piano S1
	Rendita(Euro)	482,89	263,39	482,89	482,89	263,39	482,89	438,99	263,39	482,89	482,89	263,39	482,89	482,89	263,39	482,89	44,83	48,03	48,03	48,03	48,03	44,83	41,63	41,63	41,63	41,63	41,63	41,63	41,63	41,63	41,63
	Partita																														
	Consistenza	5,5 vani	3 vani	5,5 vani	5,5 vani	3 vani	5,5 vani	5 vani	3 vani	5,5 vani	5,5 vani	3 vani	5,5 vani	5,5 vani	3 vani	5,5 vani	14 mg	15 mg	15 mg	15 mg	15 mg	14 mg	13 mg	13 mq	13 mg	13 mg	13 mg	13 mg	13 mg	13 mq	13 mq
	oria Classe	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2	8	8	ω 	80	8	ω ω	8	8	8	8	8	8	8	<u>ھ</u>	& &
	Z.C. Categoria	A/2	Α̈́	*	¥	₹	¥.	7	¥	*	¥	¥	Ά	7	Ä	¥	Ò	ò	Ö	Ö	Ò	Ò	Ö	Ö	Ö	ŏ	<u>ે</u>	Ò	9/0	ō	Ò
uate	Sub	7	က	4	2	ဖ	7	&	တ	10	Ξ	7	13	4	5	16	17	18	19	20	21	22	೪	24	52	26	27	28	53	30	3
Elenco Unita Immobiliari Individuate	Particella	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147	4147
Jnita Immo	Foglio	L/ZO	CZ/7	CZ/7	CZ/7	L/Z)	CZ/7	CZ/7	CZ/7	CZ/7	CZ/7	<i>L</i> /Z3	CZ/1	L/ZO	CZ/1	CZ/7	CZ/7	CZ/7	CZ/7	CZ/1	CZ/7	CZ77	CZ/1	2/Z)	CZ/1	L/ZO	CZ/7	L/ZO	CZ/1		CZ/1
Elenco	Ż		2	က	4	က	9		œ	0	Ç	7	17	7	14	15	10	1	82	<u>,</u>	20	7	22	23	24	25	26	27	28	29	90



Elenco Immobili

Situazione degli atti informatizzati al 20/09/2016

Pag. 2 - Fine

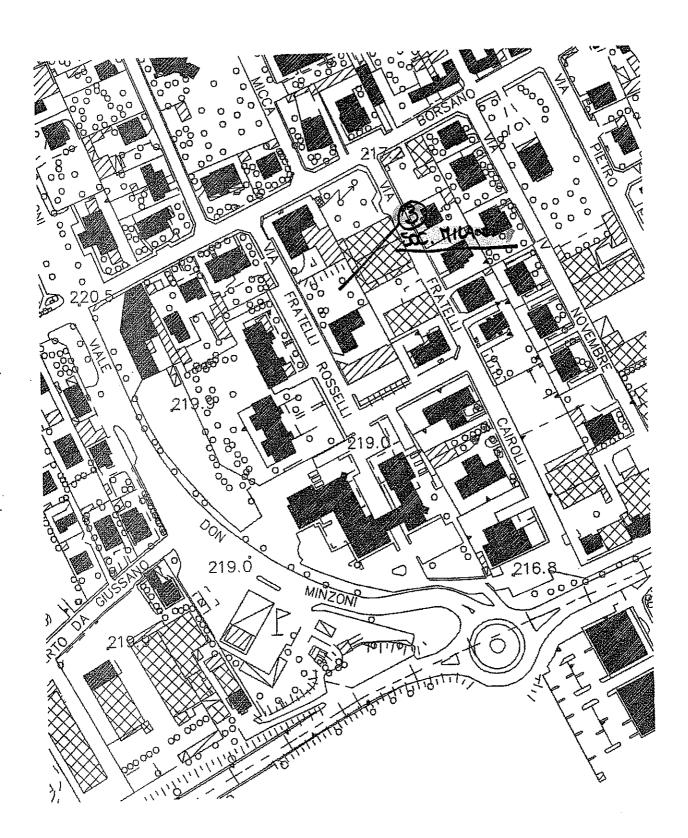
Data: 21/09/2016 - Ora: 12:15:14

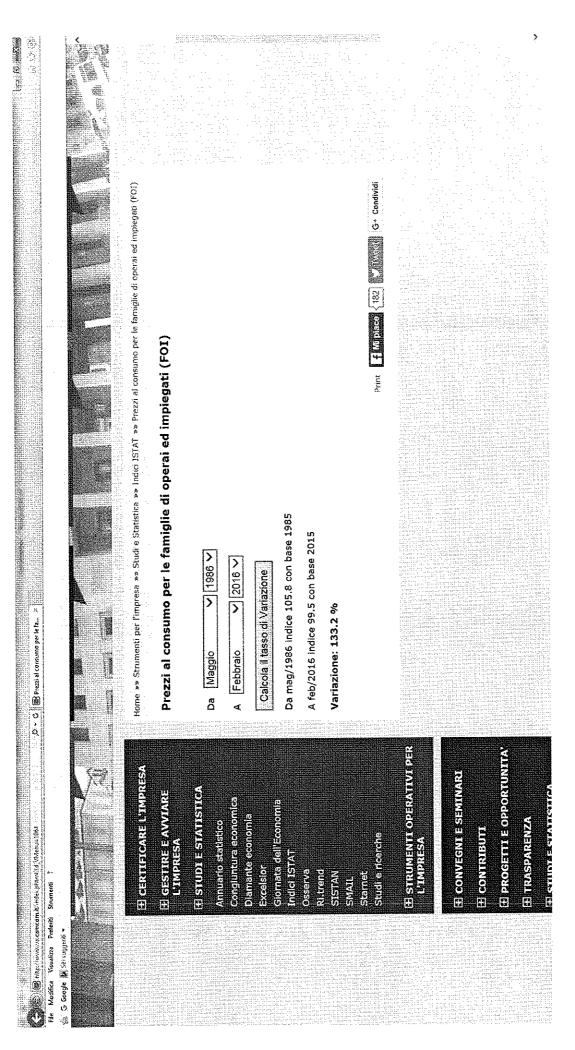
Visura N.: T152841

VIA F. LLI ROSSELLI, 3 Piano T-1 - 2-3 - 4-5 Rendita(Euro) Rendita(Lire) Indirizzo ٩ Partita Elenco Unita Immobiliari Individuate
N. Fogilo Particelia Sub Z.C. Categoria Classe Consistenza 31 CZ/7 4147 1

Unità immobiliari n. 31

Visura telematica esente per fini istituzionali







BOLLO 16,00 €

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

MAPPALI 2961-2789

Prot. 19861

LA RESPONSABILE DEL SETTORE

- Sulla base del vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n.9 del 19.03.2010 e pubblicato sul BURL n.22 "serie inserzioni e concorsi" del 03.06.2010
- Sulla base delle rettifiche-errori materiali (Piano delle Regole/Documento di Piano) del vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di C.C. n.30 del 30.04.2014 e pubblicato sul BURL n.34 "serie inserzioni e concorsi" del 20.08.2014
- Sulla base della Variante al Piano delle Regole "Variante Residenza Liuc" approvato con deliberazione di C.C. n.38 del 23.06.2014 e pubblicato sul BURL n.36 "serie inserzioni e concorsi" del 03.09.2014
- Sulla base delle rettifiche degli atti del vigente Piano di Governo del Territorio, per recepimento dell'area di rispetto dei pozzi idropotabili approvato con deliberazione di C.C. n.74 del 27.11.2014 e pubblicato sul BURL n.4 "serie avvisi e concorsi" del 21.01.2015;
- Sulla base delle rettifiche e correzione materiali degli atti costituenti il Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio, non costituenti variante agli stessi, approvato con deliberazione di C.C. n.14 del 20.04.2016 e pubblicato sul BURL n.21 "serie avvisi e concorsi" del 25.05.2016;
- Sulla base del Piano Attuativo di iniziativa privata dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica denominato "ATU1F" sito in via Bettinelli, in variante al PGT vigente, approvato con deliberazione di C.C. n.15 del 20.04.2016 e pubblicato sul BURL n.25 "serie avvisi e concorsi" del 22.06.2016;
- Verificati i documenti d'ufficio;
- Effettuati gli accertamenti del Tecnico Comunale,

CERTIFICA

che i seguenti mappali siti in Comune di Castellanza, via F.lli Rosselli

sono così distinti nel vigente PGT:

	PGT							
Sez. CZ Fg. 107	AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina							
Марр. 2961	Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni							
Sez. CZ Fg. 107	AMBITO DEL TESSUTO CONSOLIDATO Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a particolare disciplina							
Марр. 2789	Fattibilità geologica: classe 2b: fattibilità con modeste limitazioni							

Si rilascia la presente ai sensi del D.P.R. n°380 del 06.06.2001 e succ. modifiche ed integrazioni.

Castellanza, 18 ottobre 2016

LA RESPONSABILE DEL SETTORE arch. Antonella Pisoni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/200 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate