

Città di  
**CERNUSCO  
SUL NAVIGLIO**

AREA: TECNCA  
SETTORE: URBANISTICA E CATASTO  
Telefono: 02.9278.286/fax 02.9278.327  
e-mail: giuseppe.vitagliano@comune.cernuscosulnaviglio.mi.it

## PERIZIA DI STIMA

IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

VIA ARMANDO DIAZ, 8

FG. 41 MAPPALE 418

SUB. 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 53 - 54

BOX

Provincia di Milano  
COD. ISTAT 015

Palazzo Comunale  
Via Tizzoni, 2

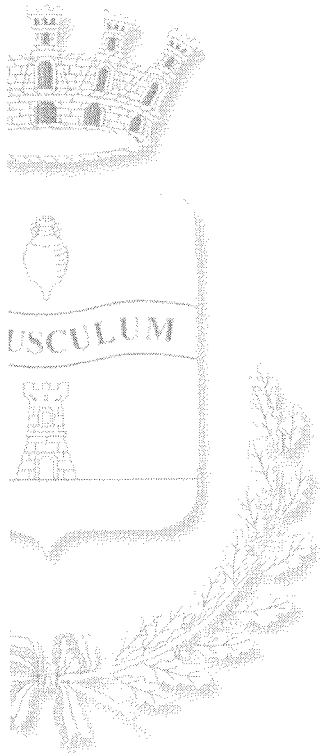
Telefono  
02.92.781

Fax  
02.92.78.235

C.A.P.  
20063

Codice Fiscale e Partita Iva  
01217430154

Codice ISTAT  
070







## DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono identificati catastalmente come segue:

- 1) Fg. 41 mapp. 418 sub. 48 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 13 mq - rendita 42,97;
- 2) Fg. 41 mapp. 418 sub. 49 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 13 mq - rendita 42,97;
- 3) Fg. 41 mapp. 418 sub. 50 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 13 mq - rendita 42,97;
- 4) Fg. 41 mapp. 418 sub. 51 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 14 mq - rendita 46,27;
- 5) Fg. 41 mapp. 418 sub. 52 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 13 mq - rendita 42,97;
- 6) Fg. 41 mapp. 418 sub. 53 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 13 mq - rendita 42,97;
- 7) Fg. 41 mapp. 418 sub. 54 - Cat. C/6 - classe 6 - consistenza 13 mq - rendita 42,97;

## FATTORI CHE INFLUENZANO IL VALORE DELLA STIMA – GRADO DI APPETIBILITÀ

I fattori positivi di cui si tiene conto nella presente relazione di stima sono :

- ingresso carraio indipendente;
- zona tranquilla;
- traffico veicolare dei soli residenti;
- vicinanza dei mezzi pubblici (metropolitana – bus);

Quanto al grado di appetibilità delle unità immobiliari, non essendovi particolari caratteristiche negative riscontrate, non sembra essere circoscritta al mercato locale.

## CRITERI DI STIMA STIMA CON IL METODO SINTETICO - COMPARATIVO - INDAGINI DI MERCATO

Per applicare il metodo sintetico-comparativo si deve far riferimento ad immobili simili e comunque al mercato immobiliare della zona; per risalire al più probabile valore di mercato del compendio, occorre fare un' indagine di mercato relativa ai prezzi di vendita di immobili simili per ubicazione e tipologia, per poi verificare l'attendibilità degli stessi attraverso i maggiori listini immobiliari ufficiali.

Le indagini effettuate fanno riferimento ai seguenti due tipi di fonti:

- le fonti dirette, rappresentate dai valori ricavati tramite ricerca di offerte di immobili simili riportate su portali internet del settore;
- le fonti indirette, rappresentate dai valori di mercato di immobili a destinazione residenziale riportate da osservatori e pubblicazioni specializzate.

La ricerca dei valori di compravendita è stata condotta attraverso noti portali fruibili via internet e si è orientata per la determinazione del prezzo medio di mercato di immobili:

Considerata la tipologia, l'ubicazione nonché le richieste di mercato per immobili simili a quelli oggetto della presente relazione di stima, si ritiene congruo una diminuzione del 15 % del valore sopra determinano e pertanto si ha:

$$1.391,67 \times 0,85 = 1.182,92 \text{ €/mq.}$$

Detto valore lo si relazione con il valore medio di vendita rilevato dalle offerte e così facendo si ha il più probabile valore di mercato al metro quadrato:  $(1.512,82 \text{ €/mq} + 1.182,92 \text{ €/mq}) / 2 = 1.347,87 \text{ €/mq}$  arrotondato a **1.350,00 €/mq.**

In relazione alla consistenza degli immobili si ha:

TABELLA (A)

Descrizione	Identificazione catastale			Consistenza in mq	Prezzo al mq	Valore immobile - arrotondato
	Foglio	mappale	subalterno			
BOX	41	418	48	13,00	1.350,00 €	17.550,00 €
BOX	41	418	49	13,00	1.350,00 €	17.550,00 €
BOX	41	418	50	13,00	1.350,00 €	17.550,00 €
BOX	41	418	51	14,00	1.350,00 €	18.900,00 €
BOX	41	418	52	13,00	1.350,00 €	17.550,00 €
BOX	41	418	53	13,00	1.350,00 €	17.550,00 €
BOX	41	418	54	13,00	1.350,00 €	17.550,00 €

## CONCLUSIONI

Le unità immobiliari site in via Armando Diaz, 8 – Cernusco Sul Naviglio oggetto della presente relazione di stima, in regime di libero mercato, nelle attuali condizioni di conservazione, con i dovuti arrotondamenti, hanno un valore come indicato nella suindicata tabella A.

*Cernusco Sul Naviglio, 07/03/13*

**PRATICA TRATTATA DA:**

*Arch. G. Vilagghiano*

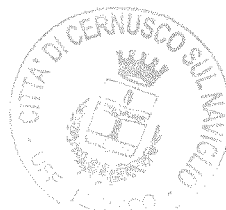
**IL RESPONSABILE P.O.  
SETTORE URBANISTICA E CATASTO**

*Arch. E. Zurlo*

**IL DIRETTORE DELL'AREA TECNICA**

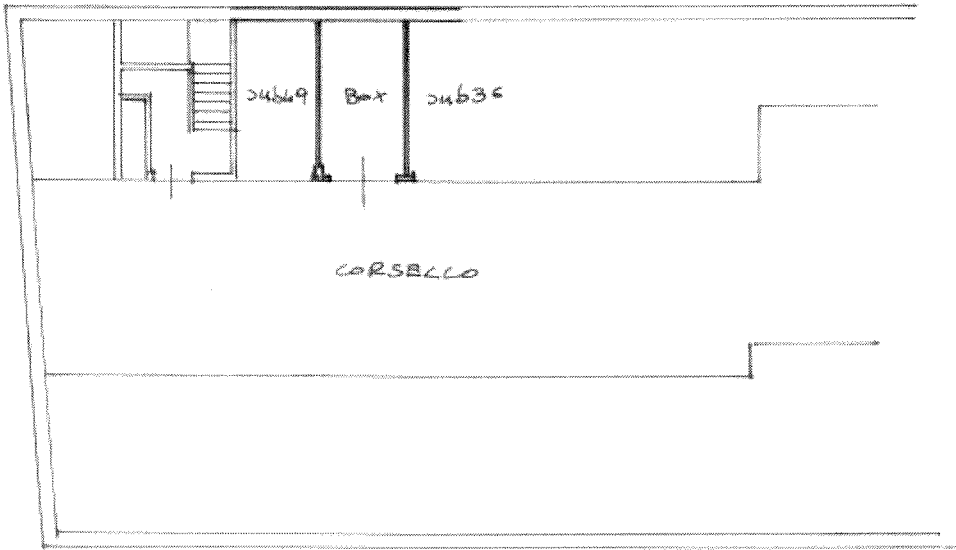
*Arch. Marco Acquati*

*Si allegano le relative planimetrie catastali*



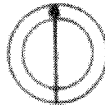


Planimetria di u.i.u. in Comune di SERRAVALLE S/A via DIAZ civ. 8



SECONDO PIANO INTERRATO  
H = mt 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

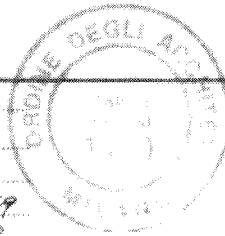
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. ROZZINI CARLO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

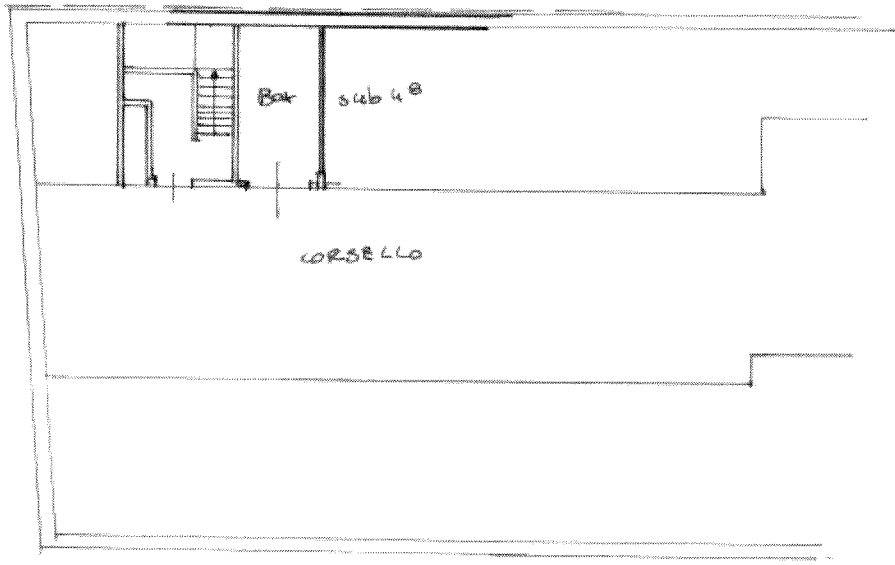
Identificativi catastali  
F. 44  
n. 418 sub. 48

iscritto all'albo de L. ARCHITETTI  
della provincia di MILANO n. 1429  
data \_\_\_\_\_ Firma [Signature]



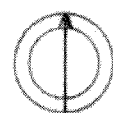


Planimetria di u.i.u. in Comune di CERRATELLO S/O via D. A. Z. civ. 8



SECONDO PIANO INTERROTO  
H = mt. 2,50

ORIENTAMENTO

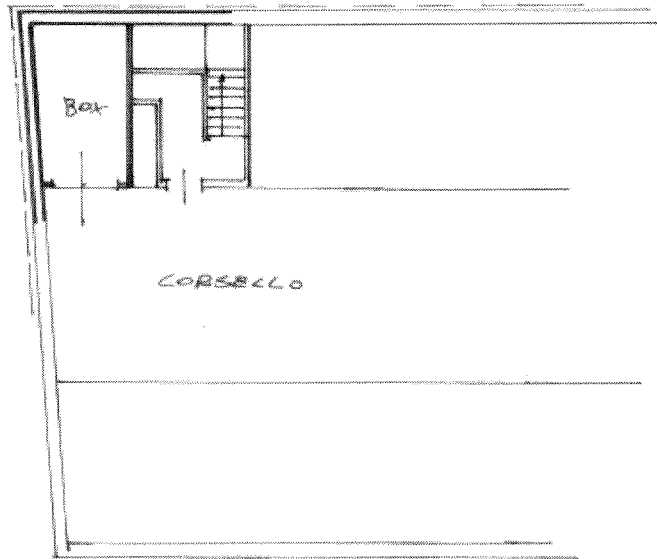


SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ARCH. ROZZINI CARLO</u> <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>41</u> n. <u>41B</u> sub. <u>49</u>	Iscritto all'albo de <u>L. ARCHITETTI</u> della provincia di <u>MILANO</u> n. <u>1429</u> data ..... Firma <u>ARZZINI</u>	



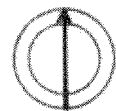
Planimetria di u.i.u. in Comune di CERNOUSCO S/A via DIAZ civ. 8



SECONDO PIANO INTERRATO

H = mt. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

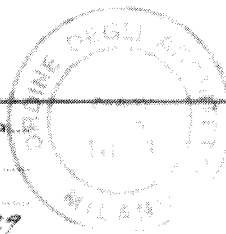
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCH. RAZZINI CARLO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 161  
n. 1618 sub. 50

Iscritto all'albo de l. ARCHITETTI  
della provincia di MILANO n. 1429  
data ..... Firma A. RAZZINI





MODULARIO  
7 rig. (anno 1987)



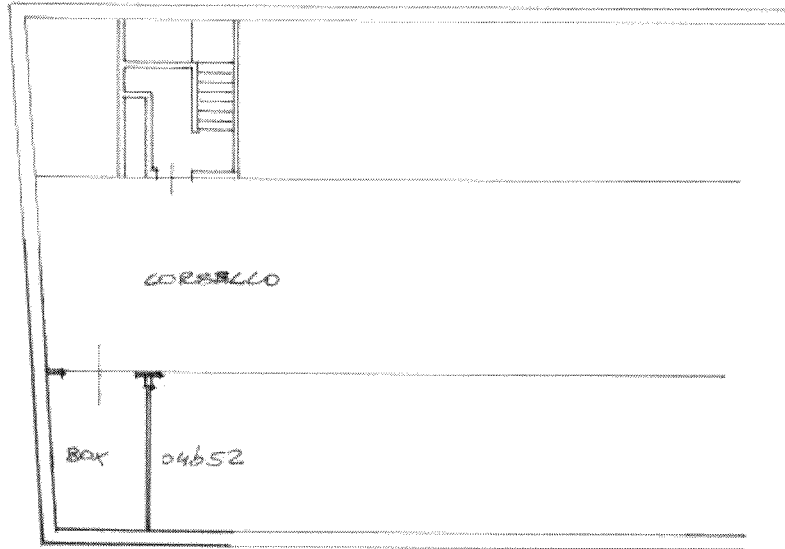
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)

MOD. 011 (CEU)

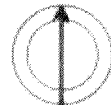
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CERUSCO S/W via DIAZ civ. 8



SECONDO PIANO INTERRATO  
H = mt. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCHT. ROZZINI CARLO  
(Titolo cognome e nome)

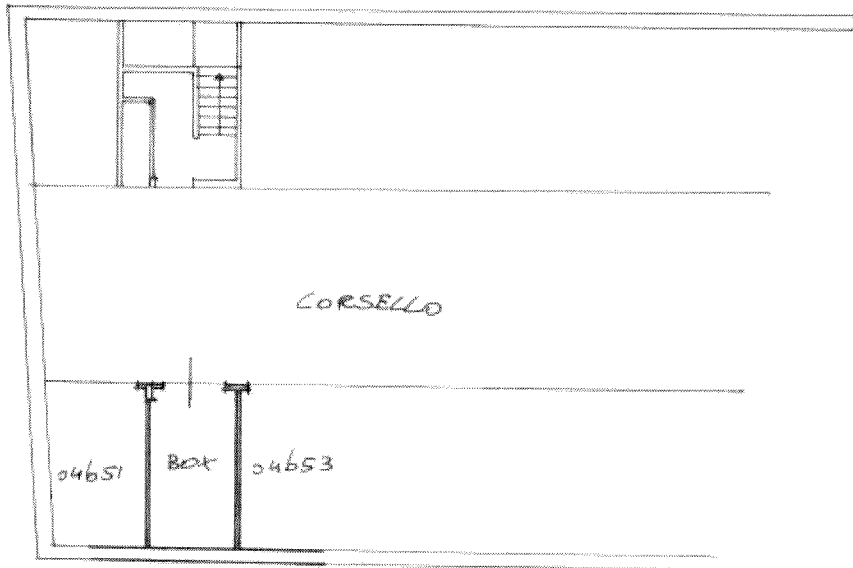
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. 41  
n. 418 sub. 51

Iscritto all'albo de L'ARCHITETTI  
della provincia di MILANO n. 1629  
data \_\_\_\_\_ Firma A. Rozzi

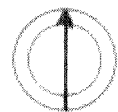


Planimetria di u.i.u. in Comune di CERUSSCO S/O via DIAZ civ. 8



SECONDO PIANO INTERRATO  
H = mt. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Rovato - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - 001

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata da: ARCH. RAZZINI CARLO  
(Nome, cognome e nome)

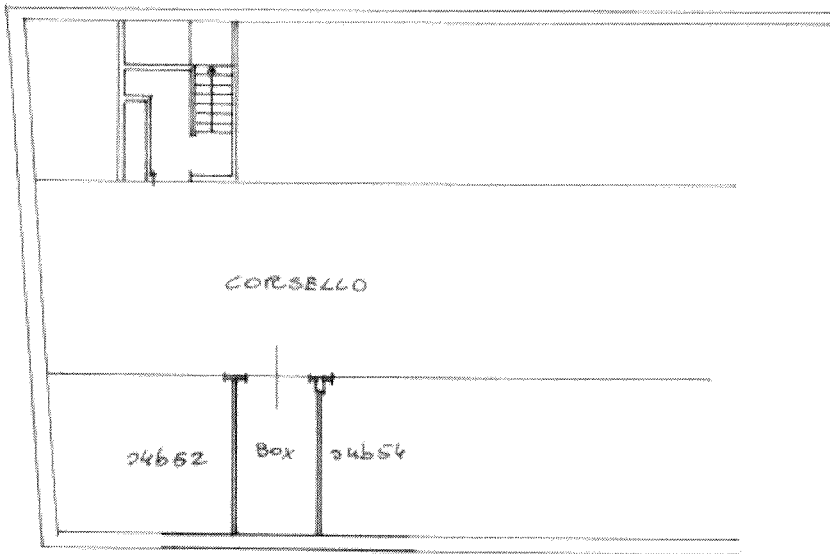
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali  
F. MI  
n. MI B sub. 52

Iscritto all'albo dei ARCHITETTI  
della provincia di MILANO n. 1489  
data \_\_\_\_\_ Firma [Signature]

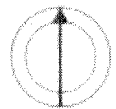


Planimetria di u.l.u. in Comune di CERAUO S/O S/A via DIAZ civ. 8



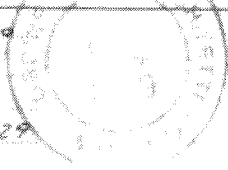
SECONDO PIANO INTERRATO  
H = mt. 2.50

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dopo l'emanazione del D.M. 12/11/1975, art. 10, comma 1°

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal <u>DR. L. ROZZINI LORLO</u> <small>(Titolo cognome e nome)</small>		RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Iscritta all'albo de <u>AI ARCHITETTI</u> della provincia di <u>MILANO</u> n. <u>1427</u> data ..... Firma <u>A. Rossi</u>		
Identificativo catastali F. <u>41</u> n. <u>418</u> sub <u>53</u>			

