INGEGNERE GIORDANO CENSI
Via Leopoldo Nobili 3
42121 Reggio Emila
P. IVA : 02226980346
C.F.: CNS GDN 72T30 I153J

RELAZIONE DI STIMA

PREMESSA

La presente valutazione è stata richiesta della Società in Liquidazione Coatta Amministrativa UNIECO S.C., con sede in Reggio Emilia via Ruini n° 10, P.IVA 00301010351, per la determinazione del più probabile valore di mercato alla data odierna del terreno edificabile in proprietà, ubicato nel comune di Fidenza (PR) in via La Bionda.

Effettuato il sopralluogo in data 12/07/2018, verificati i parametri urbanistici, valutato lo stato in cui versa attualmente l'area, l'accessibilità, visibilità e il circostante contesto con analisi delle tipologie edilizie prevalenti nella zona, valutate le attuali richieste del mercato fidentino, anche attraverso la consultazione di operatori del mercato locale, escluse le verifiche di carattere urbanistico-catastale relativamente alle conformità in quanto formalmente esonerato dalla Committenza, il sottoscritto perito incaricato Dott. Ing. Censi Giordano iscritto n. 1737A dell'ordine degli ingegneri della provincia di Parma con studio in Reggio Emilia via L.Nobili, 3 cap. 42121 PEC giordanocensi@legalmail.it redige la seguente perizia articolata nei seguenti titoli:

1) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E TITOLO ATTESTANTE LA PROPRIETÀ

A seguito dell'atto di aggiornamento protocollo n° PR0116191 del 23/07/2014 il lotto oggetto di valutazione risulta censito al catasto:

Comune	*Foglio*	*Particella*	*Qualità*	*Classe*	*Superficie*	*Dominicale Euro*	*Agrario Euro*
Fidenza	*59*	*2295*	*Seminativo Arborato*	*1*	*58.52*	*60,14*	*60,45*

La proprietà del terreno in perizia risulta della società Unieco s.c. in forza dell'atto di compravendita in atti dal 17/01/2013, Repertorio n. 64679 rogante Dott. Micheli Marco;

2) DESTINAZIONE URBANISTICA

*Sub Ambito del tessuto edificato con destinazione commerciale-tecnico-distributiva denominato dalle N.T.A. come **"TD"** e, in accoglimento parziale dell'osservazione al RUE proposta dalla proprietà, Sub Ambito del tessuto edificato di tipo estensivo **"TTE"** con destinazione anche di tipo residenziale.*
Definiti come specificato negli Artt. 12 (TTE) e 18 (TD) delle succitate Norme tecniche di Attuazione.

3) CONSISTENZA E SUPERFICIE

Le superfici commerciali sviluppate così come desunte dagli elaborati forniti, dalle cartografie urbanistiche e catastali reperite presso i competenti uffici si suddividono secondo lo schema di seguito riportato:

SUPERFICIE	*MQ*
Territoriale	*5.852*
Fondiaria TTE	*2.070*
Fondiaria TD	*3.782*
Utile TTE	*724*
Utile TD	*1.701*

dott. ing.
Giordano Censi
*****
n° 1737A
con decorrenza
31-07-2000

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. di PARMA

INGEGNERE GIORDANO CENSI
Via Leopoldo Nobili 3
42121 Reggio Emila
P. IVA : 02226980346
C.F.: CNS GDN 72T30 I153J

4) DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Compendio inedificato ai margini di zona produttiva sviluppatasi lungo via La Bionda e limitrofo ad altro comparto edificatorio residenziale di recente ultimazione a nord lungo via Ascari; confinante ad ovest con la sede della Croce Rossa e a est, con lotto in cui risulta in fase di edificazione un moderno edificio interamente dedicato al "food".
Pressoché rettangolare, pianeggiante e scoperta, l'area è attualmente mantenuta a incolto con presenza di una "barriera verde" a schermatura del limitrofo quartiere residenziale a nord.

5) CONSIDERAZIONI NELLA VALUTAZIONE

Come detto lo scopo della presente valutazione, è la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di perizia, riferito alla data odierna.
Al fine della sua determinazione il sottoscritto ha optato per l'utilizzo del ***metodo indiretto orientato al valore di trasformazione*** *normalmente utilizzato nella prassi estimale.*
Il procedimento utilizzato è basato sulla stima indiretta, nella quale il valore del terreno edificabile viene ricavato sottraendo al valore del prodotto edilizio trasformato (edificazione del fabbricato), i costi sostenuti per la sua realizzazione tenendo in considerazione parametri oggettivi quali, l'indice di utilizzazione fondiaria, la/le destinazioni d'uso urbanisticamente previste, l'ubicazione nel territorio comunale, la presenza nelle vicinanze di comparti/lotti aventi caratteristiche similari o assimilabili inedificati.

6) VALORI OMI

Il sottoscritto rileva dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare le quotazioni relative al II° semestre 2017, al fine di determinare l'ordine di grandezza del prodotto edilizio trasformato, in considerazione delle destinazioni urbanistiche insediabili nel lotto:

Codice della zona: *B2*

Categoria Tipologica:	*Abitazioni civili*
Valore:	*min. €1.250,00 max. €1.500,00*
Categoria Tipologica:	*Uffici*
Valore:	*min. €1.050,00 max. €1.400,00*
Categoria Tipologica:	*Negozi*
Valore:	*min. €1.050,00 max. €1.400,00*

dott. ing.
Giordano Censi
*
n° 1737A
con decorrenza
31-07-2000

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. di PARMA

7) PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

Il metodo basato sulla stima indiretta essenzialmente si basa, per calcolare il più probabile valore di mercato del terreno edificabile, su due componenti.

1. *VF = Valore del prodotto edilizio finito;*
2. *K = Costi sostenuti per la realizzare del prodotto edilizio finito;*

La componente VF può essere calcolata con accettabile approssimazione prendendo in considerazione i valori O.M.I. sopra riportati relativi alle destinazioni d'uso insediabili sul lotto.

INGEGNERE GIORDANO CENSI
Via Leopoldo Nobili 3
42121 Reggio Emila
P. IVA : 02226980346
C.F.: CNS GDN 72T30 I153J

VF valore prodotto edilizio finito			
Uso	*Superficie (mq)*	*Valutazione (Euro al mq)*	*Valore (Euro)*
TTE	*724*	*1.800,00*	*1.303.200,00*
TD	*1.701*	*2.000,00*	*3.402.000,00*
		Ricavo Complessivo (arrotondato)	*4.705.000,00*

La componente VK corrisponde ad una sommatoria di costi approssimativi che tengono conto del costo di costruzione (KK), oneri professionali (KP), oneri concessori e di urbanizzazione dell'area (KUC), oneri finanziari (KF), imprevisti (KI) e profitto atteso dall'impresa (KIM), i cui valori opportunamente arrotondati sono riassunti nella tabella seguente

VK costi sostenuti per la realizzare del prodotto edilizio finito	
Componente	*Valore (Euro)*
KK TTE residenziale	*833.000,00*
KK TD commerciale-tecnico-distributiva	*2.381.000,00*
KP oneri professionali	*282.000,00*
KUC oneri concessori e di urbanizzazione	*321.000,00*
KF oneri finanziari	*119.000,00*
KI imprevisti	*141.000,00*
KIM profitto dell'impresa	*305.000,00*
Totale Costi	*4.381.000,00*

Il valore del lotto edificabile, così individuato con il metodo del Valore di trasformazione, (arrotondato) è pari a ***Euro 325.000,00*** *ottenuto come segue:*

$$VA = VF - VK$$
$$VA = \text{Euro } 4.705.000,00 - \text{Euro } 4.381.000,00$$

6. CONCLUSIONI

Ritenendo di aver compiutamente assolto all'incarico conferito con quanto sopra esposto, alla luce del processo valutativo ed evidenziando lo stato liquidatorio della società Unieco s.c., lo scrivente determina il più probabile valore di mercato, riferito all'area edificabile sita in via La Bionda in Fidenza in ***Euro 325.000,00 (trecentoventicinquemila)****.*

Reggio nell'Emilia, 16/07/2018

Il Perito
Censi Ing. Giordano

Allegati:

1) *Cartografia catastale;*
2) *Certificato catastale;*
3) *Osservazione proposta da Unieco s.c. al RUE;*
4) *Schede valori Osservatorio del Mercato Immobiliare;*

dott. ing.
Giordano Censi
*
n° 1737A
con decorrenza
31-07-2000

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. di PARMA

Repertorio n. 6550

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia,

CERTIFICO

che il signor:

- **CENSI GIORDANO**, nato a San Secondo Parmense il 30 dicembre 1972, residente a Reggio Emilia in Viale L. Nobili n. 3/00, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma al n. 1737A, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale ha chiesto di asseverare con giuramento la sopraestesa relazione, da me ammonito ai sensi di legge, ha prestato giuramento di rito pronunciando la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità" e quindi ha sottoscritto la medesima perizia.

Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, il sedici ottobre duemiladiciotto (16/10/2018).

16-Mag-2018 9:50:46
Prot. n. T49730/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: FIDENZA
Foglio: 59

N=-51100

E=43900

Direzione Provinciale di Parma
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2018

Data: 16/05/2018 - Ora: 10.44.05 Fine

Visura n.: T89471 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di FIDENZA (Codice: B034)**
	Provincia di PARMA
Catasto Terreni	**Foglio: 59 Particella: 2295**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**59**	**2295**		**-**	**SEMIN 1 ARBOR**	**58 52**	**C125**	**Euro 60,14**	**Euro 60,45**	**FRAZIONAMENTO del 23/07/2014 protocollo n. PR0116191 in atti dal 23/07/2014 presentato il 23/07/2014 (n. 116191.1/2014)**
Notifica					**Partita**					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL`EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI **FIDENZA**

Provincia di Parma

BOLLO
da Euro 16,00

Protocollo generale
n.° di protocollo - data

Riservato all'Ufficio
Protocollo Speciale Osservazione N° ……..……/…….

AL SINDACO
DEL COMUNE DI FIDENZA (PR)

OSSERVAZIONI

al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) adottato con D.C.C. n. 19 del 31/03/2014

(da consegnare in triplice copia, di cui una in bollo)

Il sottoscritto:

Nome **Mauro**

Cognome **Casoli**

Nata/o a **Correggio**

il **19/08/1953**

Codice Fiscale	C	S	L	M	R	A	5	3	M	1	9	D	0	3	7	X

Residente in **Reggio Emilia**

Piazza/Via **Via Meuccio Ruini** n° **10**

In qualità di:

☒ Legale rappresentante della Società **UNIECO soc. coop**.

con sede in **Reggio Emilia via Meuccio Ruini n° 10**

Partita IVA	0	0	3	0	1	0	1	0	3	5	1

Presa visione dello strumento urbanistico adottato, presenta le seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONE riguardante gli elaborati:

- **Tav. 2.10 Fidenza sud di progetto del RUE**
- **Art IV.14 norme di RUE**

Premesso che:

- Unieco soc. coop è proprietaria dell'area identificata al catasto terreni foglio 59 mappale 2295 di 5.852 mq
- Il RUE adottato classifica l'area come "sub ambito tessuto urbano con prevalente funzione commerciale e tecnico distributivo (TD)" e ne disciplina le trasformazioni all'art.
- Il RUE adottato classifica i lotti residenziali di Via Alberto Ascari come "tessuto urbano di tipo estensivo (TTE) e ne disciplina usi e trasformazioni all'art. IV.14 di RUE

Considerato che:

- L'area è accessibile a sud da Via La Bionda e a nord da Via Alberto Ascari
- Gli insediamenti su Via Alberto Ascari presentano caratteri prevalentemente residenziali
- Il RUE disciplina la nuova edificazione nelle aree TTE con parametri edilizi e urbanistici che definiscono i limiti massimi della sagoma edilizia e dell'indice di impermeabilità
- Che nei lotti TTE è ammessa una superficie coperta (Sq) massima del 35% della Superficie Fondiaria e un indice di permeabilità (Ip) massima del 35% della Superficie Fondiaria e ques'ultimo comprende anche le pavimentazioni dei percorsi interni al lotto
-

Osserva che:

- Si chiede di individuare la porzione nord dell'area di proprietà, per una estensione di circa 2070 mq, come "tessuto urbano di tipo estensivo (TTE)"
- Si chiede che l'indice di permeabilità (Ip) massimo previsto nei lotti TTE sia del 40% ….:
-

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Individuazione dell'area / dell'edificio interessati dalla proposta

Via e numero civico		*Località*
Via Don Giuseppe Barbieri		*Fidenza capoluogo*
Foglio catastale	*Particella/e*	*Elaborato di R.U.E.*
n°59	***n°2295***	***Tav. 2.10 "Fidenza sud"***

Destinazione nel R.U.E. adottato

TD	**sub-ambiti del tessuto urbano con prevalente funzione commerciale e tecnico distributivo**

Nuova destinazione proposta (porzione nord della proprietà, per una estensione di circa 2.070 mq)

TTE sub-ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo

Dati dimensionali della proposta

Nuova destinazione	*Sup. fondiaria (mq)*	*Superficie complessiva(mq)*
TTE - sub ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo	**SF = 2.070 mq**	**/** Il RUE disciplina la sagoma massima dell'edificio

Estratto Norme R.U.E. adottato

Art. IV-14 sub ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo (TTE)
3. parametri edilizi e urbanistici
Sq = 35%

Modifica normativa proposta

Art. IV-14 sub ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo (TTE)
3. parametri edilizi e urbanistici
Sq = 40%

Motivazioni delle proposte

Rendere fattibile il completamento del quartiere con destinazioni d'uso consone con i caratteri del contesto e con la vocazione dell'area
Considerare nell'indice massimo di impermeabilizzazione una percentuale minima anche per i percorsi interni, eccedente il rapporto massimo della superficie coperta dalla sagoma dell'edificio.

Documentazione allegata a corredo dell'osservazione :

☒ Estratto di mappa catastale aggiornato

☒ Visura catastale aggiornata

☒ Stralcio cartografia di R.U.E. con indicazione dell'area oggetto di osservazione.

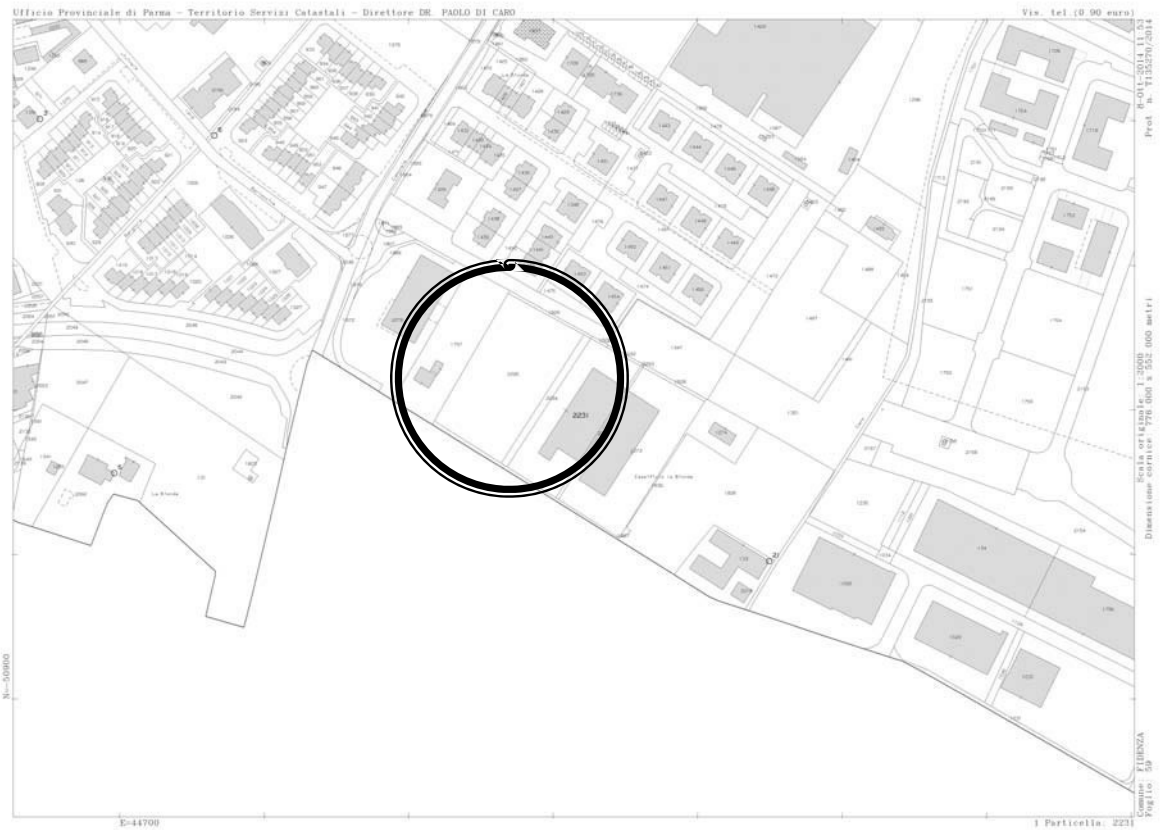
☒ Stralcio norme di R.U.R. con indicazione del parametro oggetto di osservazione.

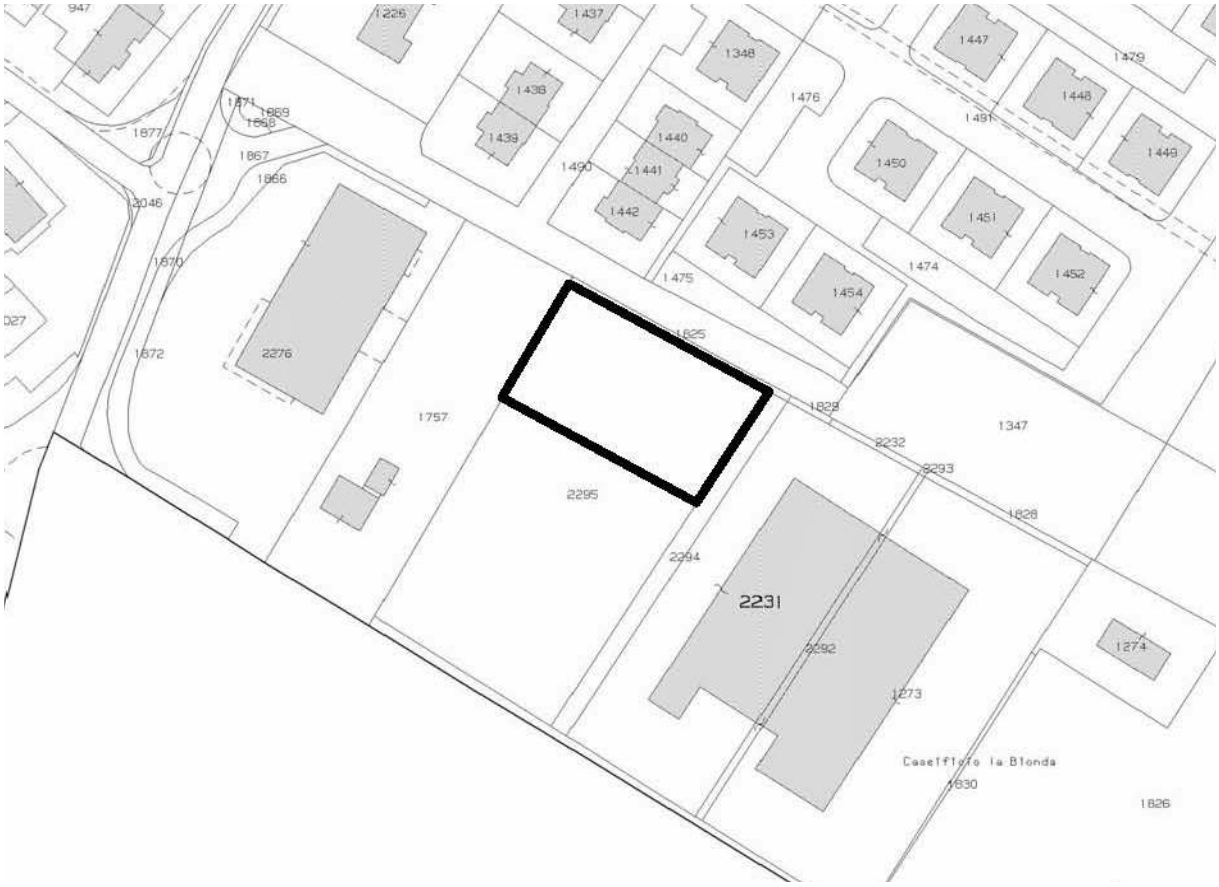
Data .....

Firma

_____

Estratto mappa catastale





Visura catastale mappali oggetto di osservazione

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Parma - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/10/2014

Data: 14/10/2014 - Ora: 11.12.45 Fine
Visura n.: T106944 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di FIDENZA (Codice: B034)**
	Provincia di PARMA
Catasto Terreni	**Foglio: 59 Particella: 2295**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	59	2295		-	SEMIN ARBOR 1	58 52	C125	Euro 60,14	Euro 60,45	**FRAZIONAMENTO del 23/07/2014 n. 116191 .1/2014 in atti dal 23/07/2014 (protocollo n. PR0116191) presentato il 23/07/2014**
Notifica					**Partita**					

INTESTATO

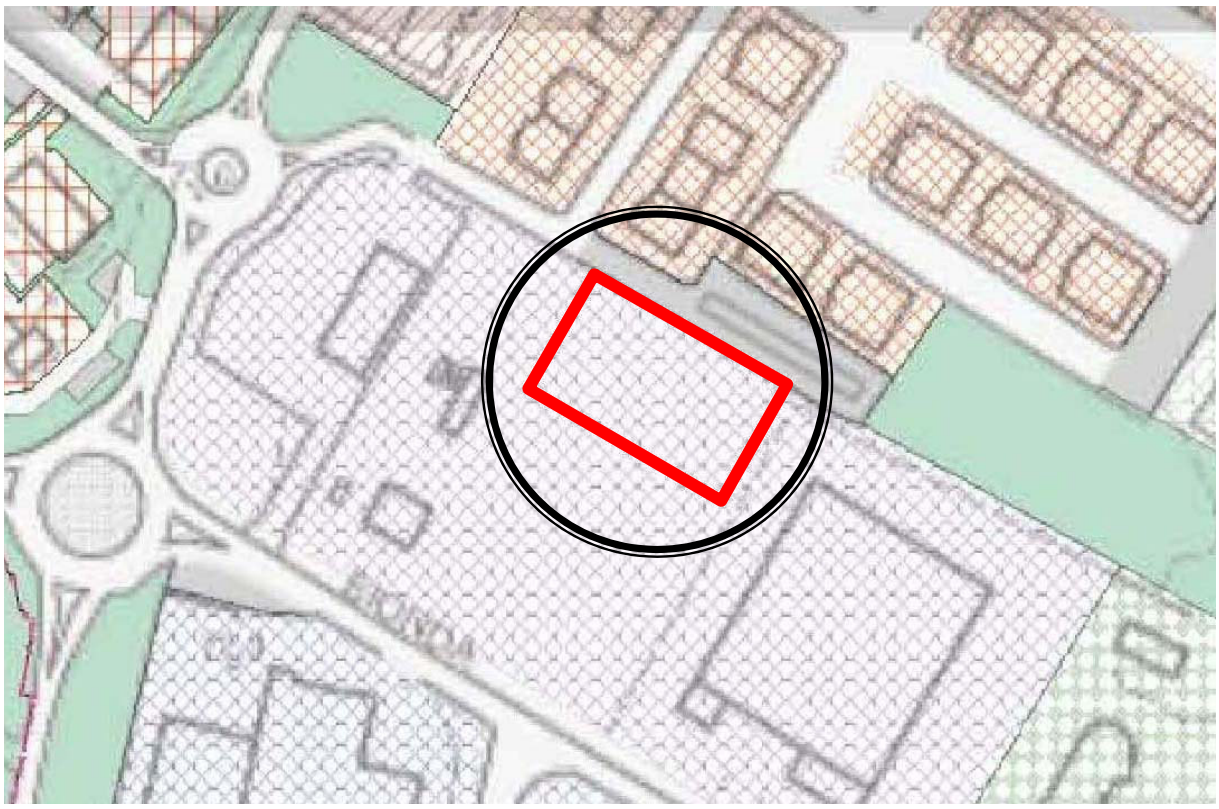
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

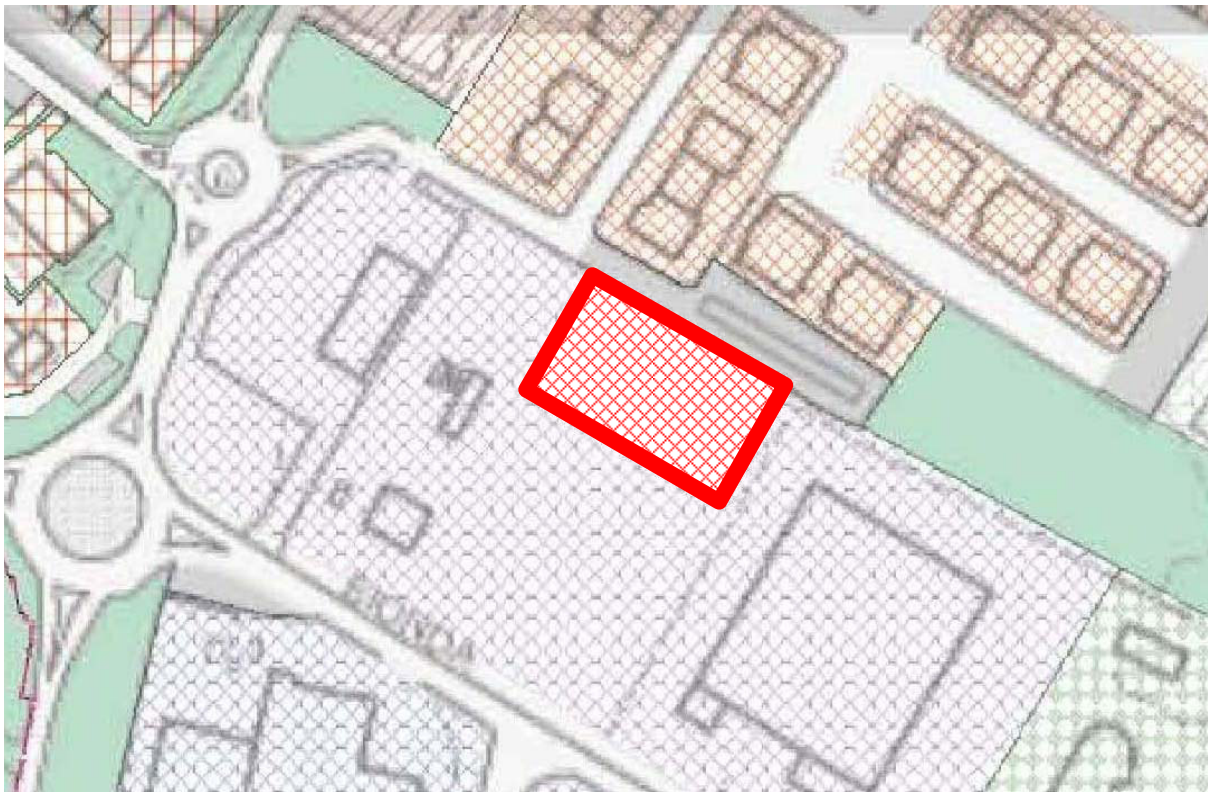
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

RUE estratto tav. 2.10 Fidenza sud



RUE estratto tav. 2.10 Fidenza sud MODIFICA PROPOSTA



sub ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo (TTE)

RUE estratto norme

Art.IV.14. Sub ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo (TTE)

1. I sub-ambiti del tessuto urbano consolidato di tipo estensivo comprendono aree nelle quali l'elemento caratterizzante è la diffusione e la parcellizzazione del lotto edificato il cui principio insediativo è affidato prevalentemente ai tracciati di connessione sulle parti lottizzate.

3. Parametri edilizi e urbanistici	H = 11 m Dc = Hf/2 min5 m Dcs = allineamenti prevalenti De = min 10 m Sq = 35%) Ip = 35% (per le nuove costruzioni)

RUE estratto norme MODIFICA PROPOSTA

Art.IV.14. Sub ambiti del tessuto urbano di tipo estensivo (TTE)

3. Parametri edilizi e urbanistici	H = 11 m Dc = Hf/2 min5 m Dcs = allineamenti prevalenti De = min 10 m **Sq = 40%** Ip = 35% (per le nuove costruzioni)

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: PARMA

Comune: FIDENZA

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO PERIFERIA E DINTORNI

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1250	1500	L	4,5	6,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	960	1300	L	4,5	6,1	L
Box	NORMALE	750	960	L	1,4	1,9	L
Ville e Villini	NORMALE	1400	1950	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione
mettiamoci la faccia

Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Torna alla pagina di ricerca

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: PARMA

Comune: FIDENZA

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO PERIFERIA E DINTORNI

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	380	580	L	1,3	2,3	L
Negozi	NORMALE	1050	1400	L	4,5	6,4	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione
mettiamoci la faccia

Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Torna alla pagina di ricerca

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: PARMA

Comune: FIDENZA

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO PERIFERIA E DINTORNI

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1050	1400	L	3,4	4,7	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Ministero per la pubblica amministrazione e l'innovazione
mettiamoci la faccia

Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Torna alla pagina di ricerca