

Sede: via Manicardi n.10
42124 Reggio Emilia
Tel.0522 506212
Fax 0522 516977
E-mail: info@essegiti.com
Pec: sgtassociati@pec.it
C.F. e Partita IVA 02033060357

SGT Studio Geometri Topografi
di Piccinini Gianferrari e Rizzi associati



Perizia asseverata attestante il più probabile valore di mercato

Il sottoscritto Rizzi Geom. Alessandro libero professionista, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n°1668, con domicilio professionale presso lo studio tecnico "SGT – Studio Geometri Topografi di Piccinini, Gianferrari e Rizzi Associati" in Reggio nell'Emilia via Cirillo Manicardi n°10, tel. 0522506212, fax. 0522516977, E-mail: alessandro@essegiti.com, PEC: alessandro.rizzi@geopec.it, C.F.: RZZLSN67D18L826G,

Avendo ricevuto formale incarico

in data 10.09.2018, per la redazione di una perizia attestante il più probabile valore di mercato alla data odierna delle unità immobiliari poste tra via Trieste n. 18 e via F.lli Rizzi n. 5/B in San Giuliano Milanese (MI) ed identificate al Catasto dei Fabbricati di San Giuliano Milanese al foglio n. 15, mappale 744, subalterni 9 e 44,

- con esonero dall'effettuare le verifiche comprovanti la conformità urbanistica e catastale delle predette unità immobiliari rispetto a quanto riscontrato,
- a seguito del sopralluogo effettuato in data 13.09.2018, dove ha potuto verificare il contesto e lo stato dei luoghi nel quale sono ubicati i cespiti in perizia, le tipologie edilizie, il grado di finitura e lo stato manutentivo degli stessi,
- avendo conferito con operatori specializzati del settore immobiliare della zona, al fine di valutare le attuali richieste del mercato locale, per edifici e lotti comparabili a quelli in oggetto,
- verificato graficamente i dati progettuali forniti dalla committenza, impiegati i criteri di valutazione ritenuti più idonei,

Tutto ciò premesso e precisato

Il sottoscritto **ATTESTA** la valutazione complessiva dei beni immobili, secondo lo schema riassuntivo di seguito riportato:

CESPITI OGGETTO DELL'ATTESTAZIONE						
Descrizione sommaria intervento				Descrizione sommaria cespiti in valutazione		
Complesso immobiliare denominato "I Tigli" costituito da un edificio residenziale con alcuni locali commerciali a piano terra e due livelli interrati di autorimesse.				Cespiti composto da: n. 1 Alloggio al piano terra e cantina al piano primo sotto strada; n. 1 Autorimessa al piano primo sotto strada;		
Ubicazione		Dati catastali		Piano	Tipologia dei beni	Valore commerciale
Comune	S. Giuliano Milanese (MI)	Fg	Mapp			
Via Trieste	civ. 18	15	744	9	S1- T	Alloggio A/1 e cantina
Via F.lli Rizzi	civ. 5/B			44	S1	Autorimessa B/9
Totale valore commerciale cespiti attestato (arrotondato)						€ 170.000,00

"UNIECO S.C. - I TIGLI"

Perizia: Attestazione valore alloggio A/1 e autorimessa B/9 in via Trieste civ. 18 e via F.lli Rizzi civ. 5/b a San Giuliano Milanese (MI)
Data: 14.12.2018





DATI CATASTALI E PROVENIENZA

I beni risultano catastalmente censiti all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio di Milano nel seguente modo:

Catasto dei fabbricati di San Giuliano Milanese

Tipologia del bene	Dati identificativi				Dati di classamento					
	Sezione urbana	Fg	Mapp	Sub	Zona censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
Alloggio e cantina		15	744	9		A/3	3	5,5 vani	101 m ²	Euro: 482,89
Autorimessa			744	44		C/6	6	19 m ²	20 m ²	Euro: 55,93

Ditta Intestata:

UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA per l'intera piena proprietà C.F. 00301010351

I beni immobili in perizia risultano pervenuti alla ditta **UNIECO SOCIETÀ COOPERATIVA** a seguito di:

- a) Compravendita con atto a ministero Dr. Varchetta Giovanni del 26.02.2007 rep. 90.580 in atti dal 21.03.2007;

Note:

I beni immobili in perizia vengono considerati così come pervenuti all'attuale proprietà, con oneri, vincoli, pesi e servitù come da atti di provenienza e quelli precedentemente stipulati, considerata la sussistenza di eventuali convenzioni urbanistiche.

DESCRIZIONE

I cespiti oggetto di valutazione risultano ricadere all'interno dell'intervento immobiliare denominato "I Tigli", che ha previsto, attraverso la realizzazione di un edificio pluripiano con due livelli interrati e cinque livelli fuori terra, la sostituzione dei precedenti corpi di fabbrica esistenti posti in via Trieste in comune di San Giuliano Milanese (MI). Il progetto immobiliare, risulta costituito da tre negozi, trentuno unità abitative con cantine, trentasei autorimesse suddivise tra i due livelli interrati oltre a locali tecnici e accessori a servizio della residenza e degli spazi commerciali. Trattandosi di una sostituzione di precedenti volumi edificati, lo sviluppo del nuovo edificio è avvenuto tramite una articolata pianta architettonica, che vede la presenza di fabbricati limitrofi in aderenza e accessi all'edificio in parte da via Trieste, in parte da via Matteotti e in parte da via F.lli Rizzi, le finiture curate e l'utilizzo di materiali e tecnologie di qualità rispondenti alle richieste dalle normative in materia di isolamenti termo-acustici e di risparmio energetico, ha consentito il raggiungimento della classe "B" di efficientamento energetico.

I cespiti in valutazione, risultano così identificati:

Appartamento A/10, catastalmente identificato al subalterno n° 9 del mappale 744, piano terra/rialzato del complesso con cantina al piano primo interrato e superficie commerciale complessiva di circa 100,00 mq. L'unità abitativa, accessibile dalla piazzetta interna comune, con tipologia di trilocale su unico livello, presenta in posizione centrale, rispetto allo sviluppo della pianta, ingresso su soggiorno con piccolo balcone, locale ripostiglio, cucina e servizio igienico da un lato e zone notte composta da disimpegno, camera da letto e un secondo servizio igienico dall'altro. Come riscontrato a seguito del sopralluogo, l'alloggio non risulta ultimato, sono incomplete le opere di fornitura e posa di pavimenti, battiscopa e rivestimenti (ad esclusione dei servizi igienici) e la fornitura e posa delle porte interne.

Autorimessa B/9, al piano primo interrato, accessibile dalle parti comuni del complesso, nello specifico percorsi carrai e pedonali e spazi di manovra comuni (mapp. 744 sub. 1). Catastalmente identificata al subalterno n. 44 sviluppa una superficie commerciale di circa 18 mq.

Stato occupazionale	Stato manutentivo e conservativo	Stato avanzamento lavori
LIBERI	NORMALE	ALLOGGIO DA ULTIMARE / AUTORIMESSA ULTIMATA

CONSISTENZA DEI CESPITI IN VALUTAZIONE

Sulla base del sopralluogo eseguito e dalle planimetrie catastali, fornite dalla committenza, da cui sono state graficamente rilevate le superfici riportate, la consistenza dei cespiti in valutazione, risulta come da schema sotto riportato:

Tipologia dello spazio	Superficie	Coefficiente di ponderazione	Superficie commerciale
Alloggio	mq 97,19	1,00	mq 97,19
Balcone	mq 2,50	0,20	mq 0,50
Cantina	mq 4,32	0,20	mq 0,86
Autorimessa	mq 18,21	1,00	mq 18,21

"UNIECO S.C. - I TIGLI"

Perizia: Attestazione valore alloggio A/1 e autorimessa B/9 in via Trieste civ. 18 e via F.lli Rizzi civ. 5/b a San Giuliano Milanese (MI)
 Data: 14.12.2018





CRITERIO DI VALUTAZIONE

Al fine di determinare il più probabile valore di mercato alla data odierna, il sottoscritto, considerata la natura dei beni immobili in oggetto ha optato per la **stima mono-parametrica sulla scorta dei valori OMI**, in considerazione dell'analisi urbanistica e commerciale che nel particolare ha evidenziato:

- che l'edificio risulta inserito in un contesto centrale, comodo ai servizi e alle reti di trasporto da e per Milano;
- che la pezzatura dei locali risulta commercialmente appetibile anche se, trattandosi di un piano rialzato i due affacci dell'unità immobiliare risultano in parte verso la "piazzetta" interna comune e in parte verso via Matteotti, rendendo l'alloggio non particolarmente luminoso ed esposto al pubblico passaggio;
- che il complesso risulta di recentemente ultimato (2012), a differenza dell'alloggio in cui risultano ancora mancanti la fornitura e posa pavimenti, battiscopa e rivestimenti (ad esclusione dei servizi igienici) e la fornitura e posa delle porte interne;
- che alla data della presente risultano invendute complessivamente circa la metà delle unità immobiliari di cui risulta composto l'intervento, tra queste l'intera porzione commerciale;

CONSUNTIVO COSTI DI COMPLETAMENTO

Per quanto esaminato in sede di sopralluogo, effettuato in data 13.09.2018, dove ha potuto verificare lo stato manutentivo e il grado di finitura dei cespiti nonché lo stato di avanzamento delle lavorazioni previste da capitolato, il sottoscritto, ha di seguito determinato il consuntivo dei costi di completamento relativo al solo alloggio:

Indicazione dei lavori	Importo
Pavimenti e rivestimenti	€ 7.500,00
Fornitura e posa porte interne	€ 2.800,00
Sommano	€ 10.300,00

VALUTAZIONE DEL CESPITE CON STIMA MONO-PARAMETRICA SULLA SCORTA DEI VALORI OMI

Ha estrapolato i valori dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI, secondo semestre dell'anno 2017, per valutare l'importo di ipotetico realizzo così come di seguito riportato:

Comune	San Giuliano Milanese	Microzona catastale	0		
Codice della zona	B1	Destinazione	Residenziale		
Tipologia	Stato conservativo	Valore di Mercato (€/Mq)		Valori Locazione (€/Mq x mese)	
		Min	Min	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	€ 1.700,00	€ 2.000,00	€ 5,00	€ 6,20
Box	Normale	€ 1.000,00	€ 1.200,00	€ 4,30	€ 5,20

In ragione delle considerazioni sopra riportate e delle informazioni rilevabili dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'OMI, riferite al secondo semestre dell'anno 2017, riportate precedentemente; il sottoscritto ritiene di attribuire ai beni oggetto della stima, un valore unitario di 1.000,00 Euro/mq di superficie commerciale espressa per l'autorimessa e un valore unitario di 1.650,00 Euro/mq di superficie commerciale espressa per l'alloggio con cantina. Definisce pertanto il più probabile valore di mercato mediante stima mono-parametrica in:

Destinazione	Superficie commerciale	Valore unitario	Valore cespite
Autorimessa	mq 18,21	€/mq 1.000,00	€ 18.210,00
Arrotondamento			€ - 210,00
Valore commerciale autorimessa			€ 18.000,00
Alloggio e cantina	mq 98,55	€/mq 1.650,00	€ 162.607,50
Consuntivo costi di completamento alloggio			€ - 10.300,00
Arrotondamento			€ - 307,50
Valore commerciale autorimessa			€ 152.000,00
Totale valore commerciale cespiti attestato (autorimessa, alloggio e cantina)			€ 170.000,00



Sede: via Manicardi n.10
42124 Reggio Emilia
Tel.0522 506212
Fax 0522 516977
E-mail: info@essegiti.com
Pec: sgtassociati@pec.it
C.F. e Partita IVA 02033060357

SGT Studio Geometri Topografi
di Piccinini Gianferrari e Rizzi associati



CONCLUSIONI

Il sottoscritto, in considerazione di quanto sopra analizzato, tenuto conto della procedura liquidatoria nella quale Unieco s.c. è inserita, tenuto conto delle peculiarità dei cespiti, in ragione dell'ubicazione rispetto al contesto, dello stato di manutenzione generale delle singole unità immobiliari, del grado di finitura e della pezzatura commerciale, dell'andamento del mercato immobiliare e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, **ATTESTA** il valore commerciale dei cespiti in perizia in Euro 170.000,00 (diconsi euro centosettantamila/00) così suddivisi:

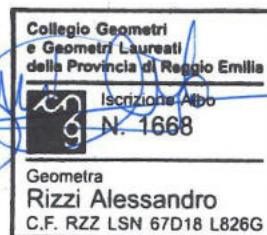
Autorimessa valore commerciale in Euro 18.000,00 (diconsi euro diciottomila/00);

Appartamento e cantina valore commerciale in Euro 152.000,00 (diconsi euro centocinquantaduemila/00), in considerazione dell'importo relativo al consuntivo dei costi di completamento, quantificato in Euro 10.300,00.

Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto

Reggio Emilia, 14.12.2018

geom. Alessandro Rizzi



Allegati alla presente:

1. Estratto di Mappa Catastale;
2. Visure Catastali;
3. Planimetrie Catastali
4. Elaborato Planimetrico;
5. Tabelle Valori Osservatorio del Mercato Immobiliare;



"UNIECO S.C. - I TIGLI"

Perizia: Attestazione valore alloggio A/1 e autorimessa B/9 in via Trieste civ. 18 e via F.lli Rizzi civ. 5/b a San Giuliano Milanese (MI)
Data: 14.12.2018

Repertorio n. 6.997.

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

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

che il signor:

- **RIZZI ALESSANDRO**, nato a Viadana il giorno 18 aprile 1967,
domiciliato a Reggio Emilia in Via Manicardi n. 10, codice
fiscale RZZ LSN 67D18 L826G, geometra, della cui identità
personale io notaio sono certo, il quale ha chiesto di asse-
verare con giuramento la sopraestesa perizia, da me ammonito
ai sensi di legge, ha prestato giuramento di rito pronuncian-
do la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le
funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la ve-
rità" ed ha quindi sottoscritto in mia presenza la medesima
perizia.

Scandiano, Piazza Boiardo n. 1, il giorno dieci gennaio due-
miladiciannove (10/1/2019).

Gino Baja Guarienti





N=5026700

E=1522400

1 Particella: 744

Comune: SAN GIULIANO MILANESE
Scala originale: 1:1000
Foglio: 15

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

23-Ott-2018 12:59:19
Prot. n. T198686/2018

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SAN GIULIANO MILANESE (Codice: H930)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 744 Sub.: 9

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	744	9			A/3	3	5,5 vani	Totale: 101 m² Totale escluse aree scoperte**: 100 m²	Euro 482,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA TRIESTE n. 18 piano: T-S1;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

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

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H930 - Sezione - Foglio 15 - Particella 744

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2018

Dati della richiesta	Comune di SAN GIULIANO MILANESE (Codice: H930)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 15 Particella: 744 Sub.: 44

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	744	44			C/6	6	19 m²	Totale: 20 m²	Euro 55,93	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA FRATELLI RIZZI n. 5/B piano: S1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

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

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H930 - Sezione - Foglio 15 - Particella 744

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

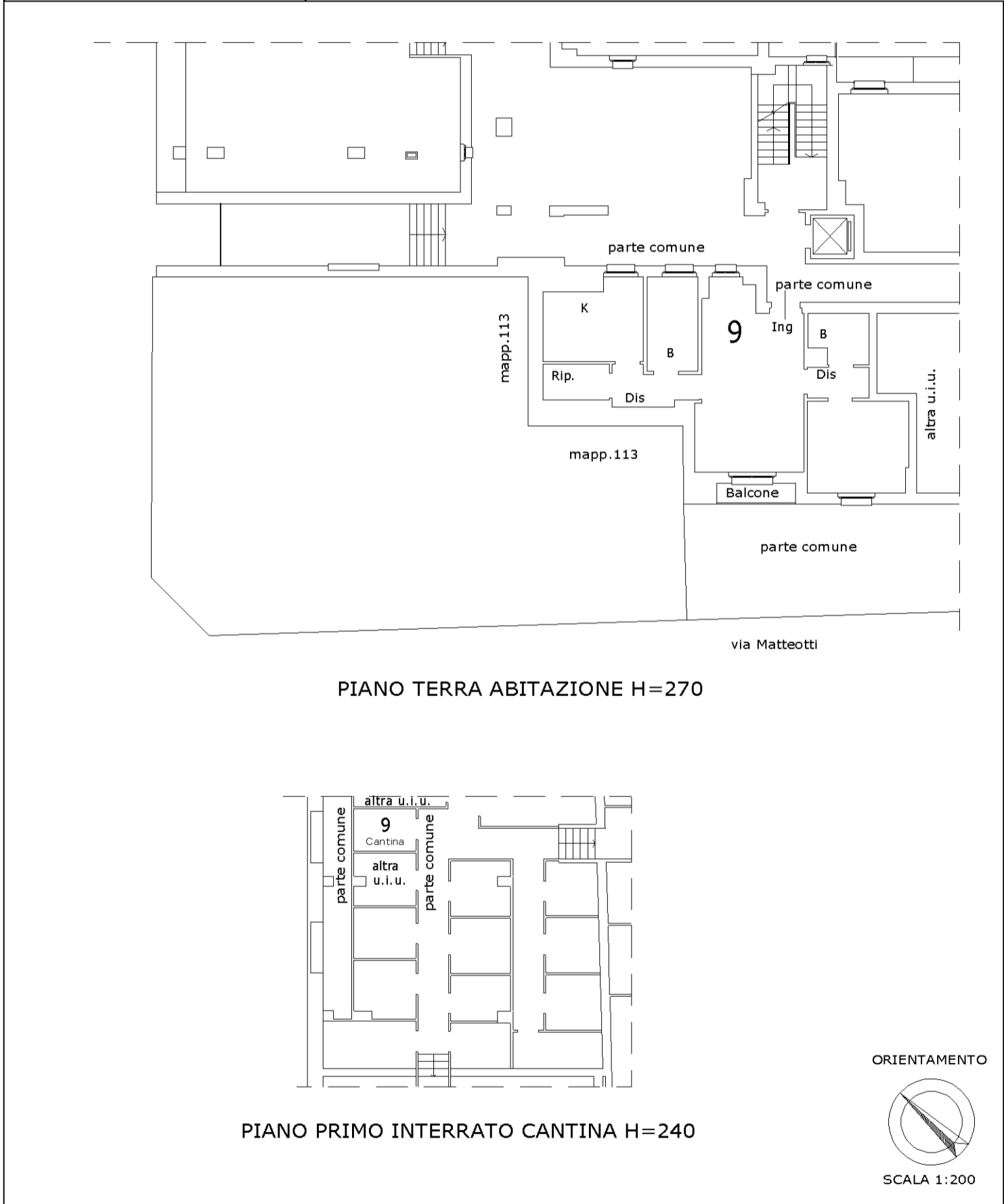
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0581343 del 17/07/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giuliano Milanese	
Via Trieste	civ. 18
Identificativi Catastali:	Compilata da: Brugnara Angelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 15	Prov. Milano
Particella: 744	N. 7101
Subalterno: 9	

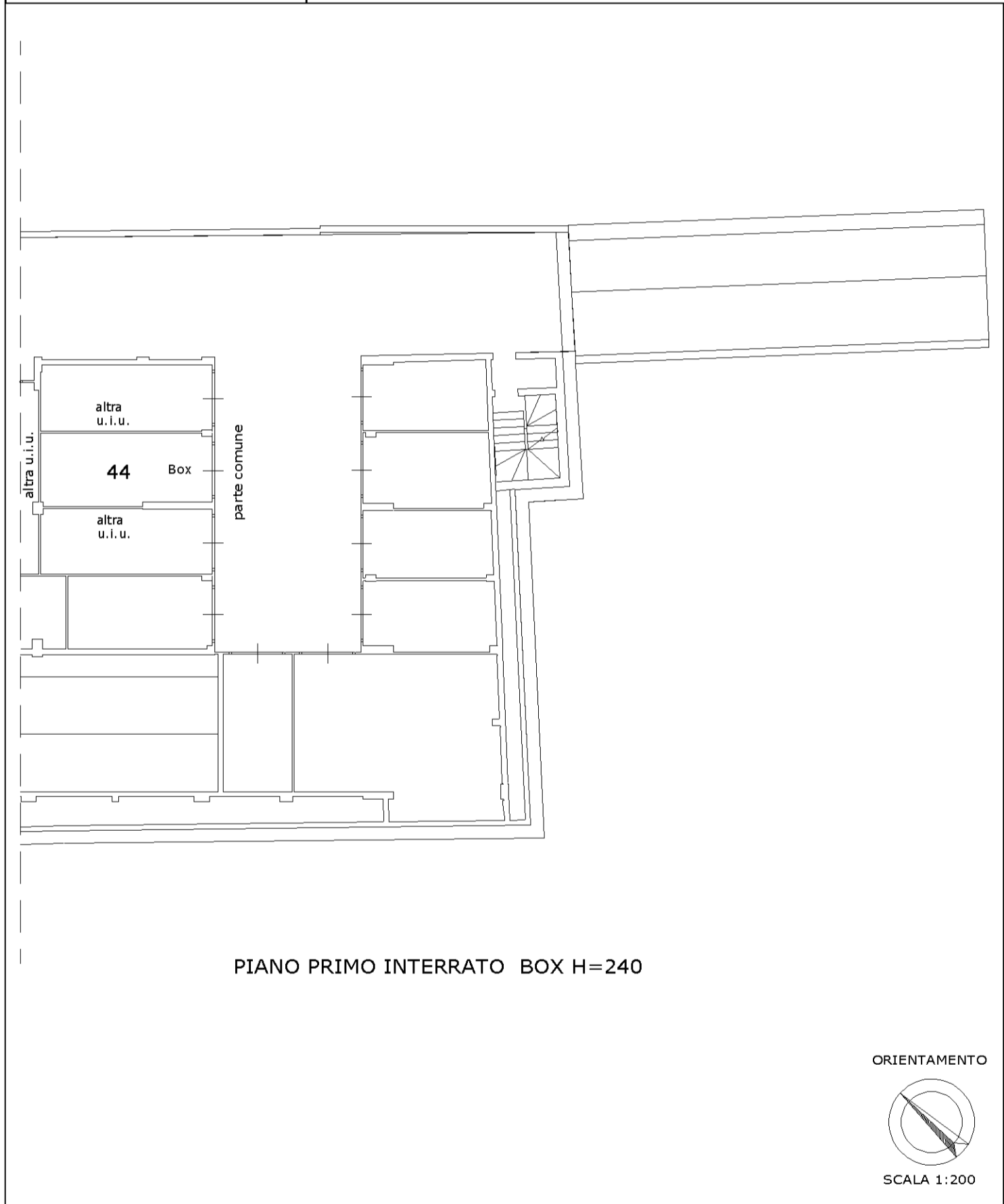
Scheda n. 1 Scala 1:200

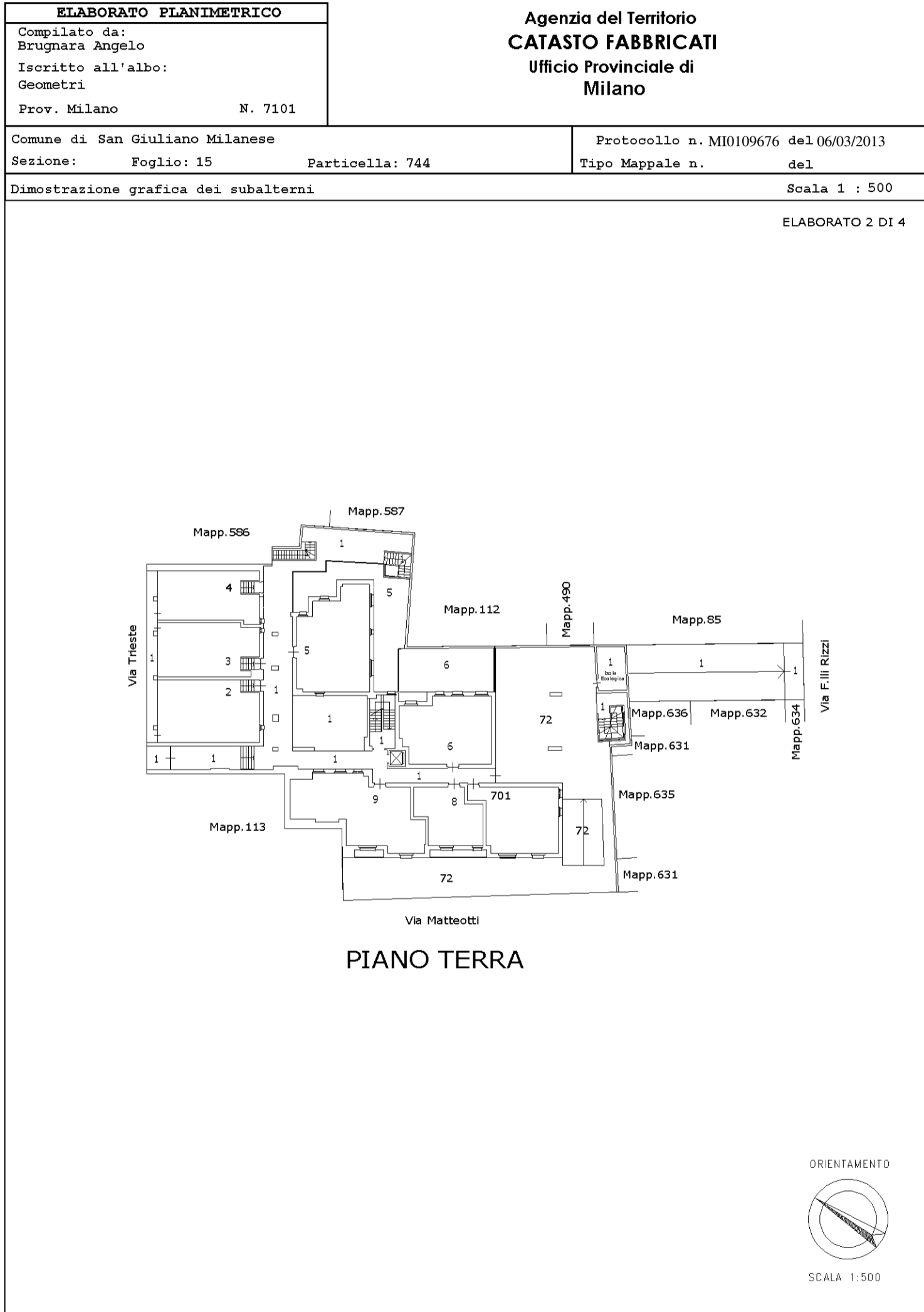


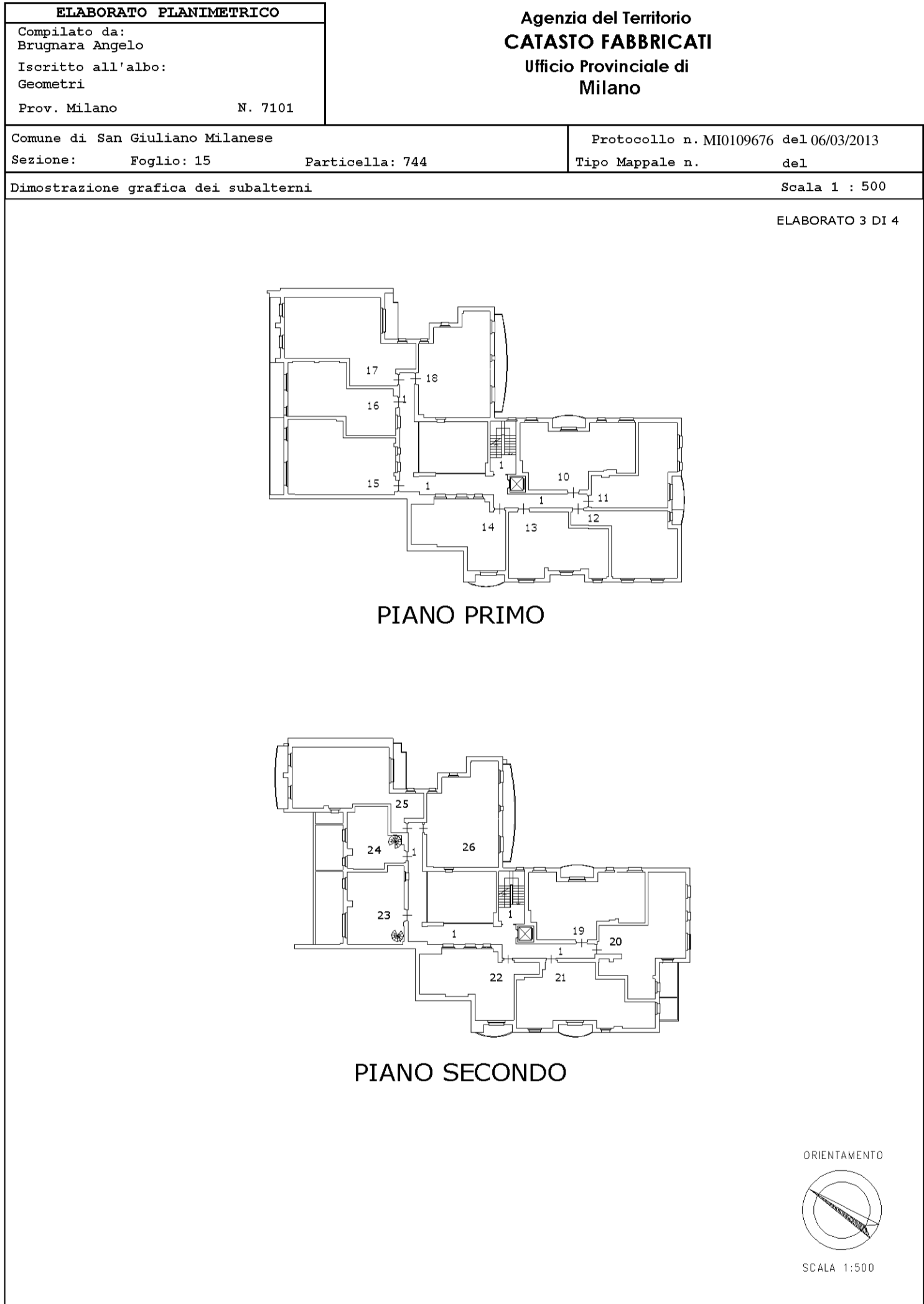
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

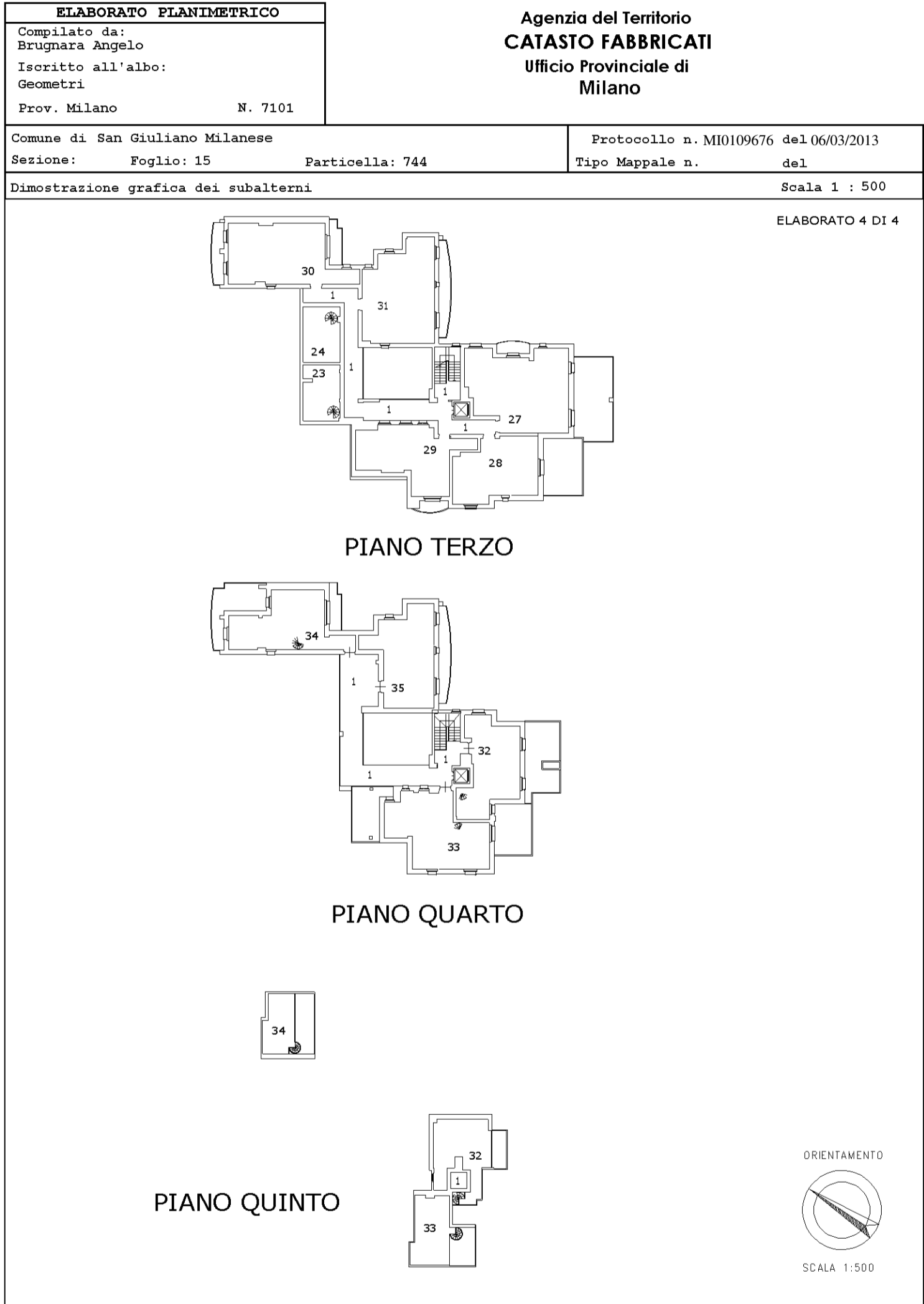
Dichiarazione protocollo n. MI0581343 del 17/07/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giuliano Milanese	
Via Fratelli Rizzi	civ. 5/B
Identificativi Catastali:	Compilata da: Brugnara Angelo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 15	Prov. Milano
Particella: 744	N. 7101
Subalterno: 44	

Scheda n. 1 Scala 1:200









Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: SAN GIULIANO MILANESE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIULIANO MILANESE			15	744			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via trieste	18	T-S1S2-12-3			SOPPRESSO BENE NON CENSIBILE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPAL 744 (CORTILE INTERNO, ANDRONI, SCALE, LOCALE ASCENSORE, PIANEROTTOLI, LOCALI CONTATORI, CORRIDOI CANTINE, CORSELLI, RAMPA BOX, LOCALI COMUNI E QUANT'ALTRO PREVISTO DALL'ARTICOLO 1117 DEL C. C.)	
2	via trieste	20	T			NEGOZIO	
3	via trieste	22	T			NEGOZIO	
4	via trieste	24	T			NEGOZIO	
5	via trieste	18	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
6	via trieste	18	T-S2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
7						SOPPRESSO	
8	via trieste	18	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
9	via trieste	18	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
10	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
11	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
12	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
13	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
14	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
15	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
16	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
17	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
18	via trieste	18	1-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
19	via trieste	18	2-S2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
20	via trieste	18	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
21	via trieste	18	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
22	via trieste	18	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
23	via trieste	18	2-3 S2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
24	via trieste	18	2-3 S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
25	via trieste	18	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
26	via trieste	18	2-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
27	via trieste	18	3-S2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
28	via trieste	18	3-S2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
29	via trieste	18	3-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
30	via trieste	18	3-S2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
31	via trieste	18	3-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
32	via trieste	18	4-5 S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
33	via trieste	18	4-5 S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
34	via trieste	18	4-5 S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
35	via trieste	18	4-S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
36	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
37	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
38	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
39	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
40	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
41	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
42	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
43	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
44	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
45	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
46	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
47	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
48	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
49	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
50	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
51	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
52	via fratelli rizzi	5/B	S1			BOX	
53	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
54	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: SAN GIULIANO MILANESE

Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIULIANO MILANESE			15	744			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
55	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
56	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
57	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
58	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
59	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
60	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
61	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
62	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
63	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
64	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
65	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
66	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
67	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
68	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
69	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
70	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
71	via fratelli rizzi	5/B	S2			BOX	
72	via fratelli rizzi	5/B	T			BENE NON CENSIBILE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 744 AREA CORTILIZIA	
701	via trieste	18	T-S2			UFFICIO	

Unità immobiliari n. 74

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: SAN GIULIANO MILANESE

Fascia/zona: Centrale/BORGO LOMBARDO, CARPIANELLO, ROMA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

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	1700	1900	L	5	6,2	L
Abitazioni civili	Ottimo	2000	2500	L	6,5	8,5	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1600	1800	L	5,2	6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1200	1500	L	4	5	L
Box	NORMALE	1000	1200	L	4,3	5,2	L
Ville e Villini	Ottimo	2100	2700	L	6,8	8,8	L
Ville e Villini	NORMALE	1800	2050	L	5,3	6,3	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](#)



Positivo



Sufficiente



Negativo

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

[Torna alla pagina di ricerca](#)