



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°1

APPARTAMENTO VIA S.GIUSEPPE n°47
Fg.30 map.176 sub.1

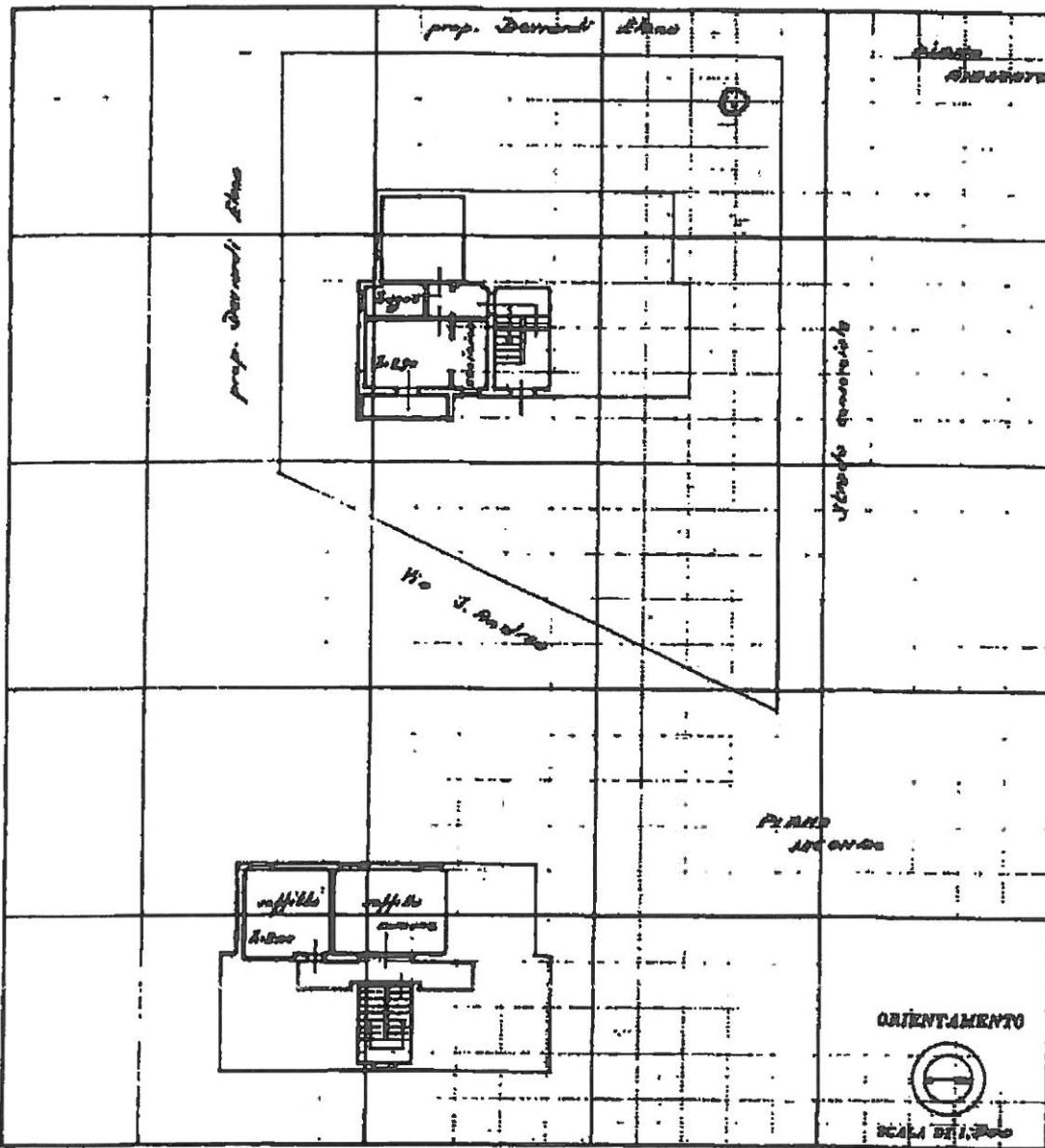


MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

N. 3 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20Piantina dell'immobile situato nel Comune di Pergola. Via S. Radice. 3 DDitta Città di PergolaAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Brescia

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	25-1-62
PROT. N°	1213

Compilato dal Giovanni Frontoni Biviano
Intrito all'Albo da Tecnicista
della Provincia di Comune
data 25-8-96
Firma: Giovanni Frontoni

FOGLIO 30 MAPPALE 176 SUB. 1



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°2

APPARTAMENTO VIA S.GIUSEPPE n°47

Fg.30 map.176 sub.2



MINISTERO DELLE FINANZE

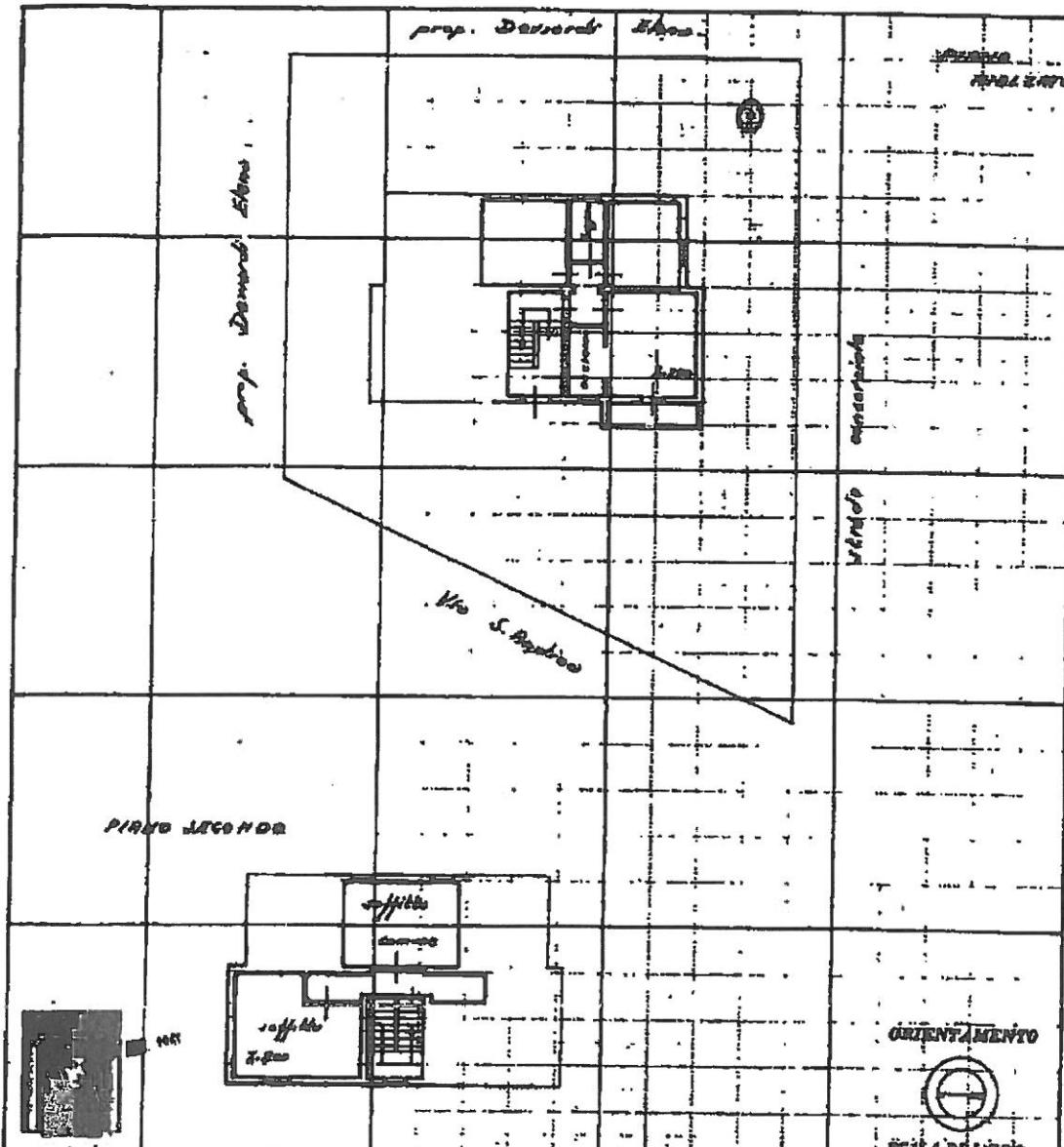
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZIALI

N. 11 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

(R. PROGETTO-LEGG. DI APRILE 1958, N. 242)

Piantina dell'immobile situato nel Comune di Rovato Via S.RenzoDitta Costruz. di RovatoAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Brescia

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PROT. N° 1211

Compilato dal Eugenio
(Nome, cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo da Tecnicista

della Provincia di Como

DATA 25-2-62

Firma: G. Giudiceandrea

Verifica effettuata presso

FOGLIO 30 MAPPALE 176 SUB 2



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°3

**APPARTAMENTO VIA S.GIUSEPPE n°47
Fg.30 map.176 sub.3**



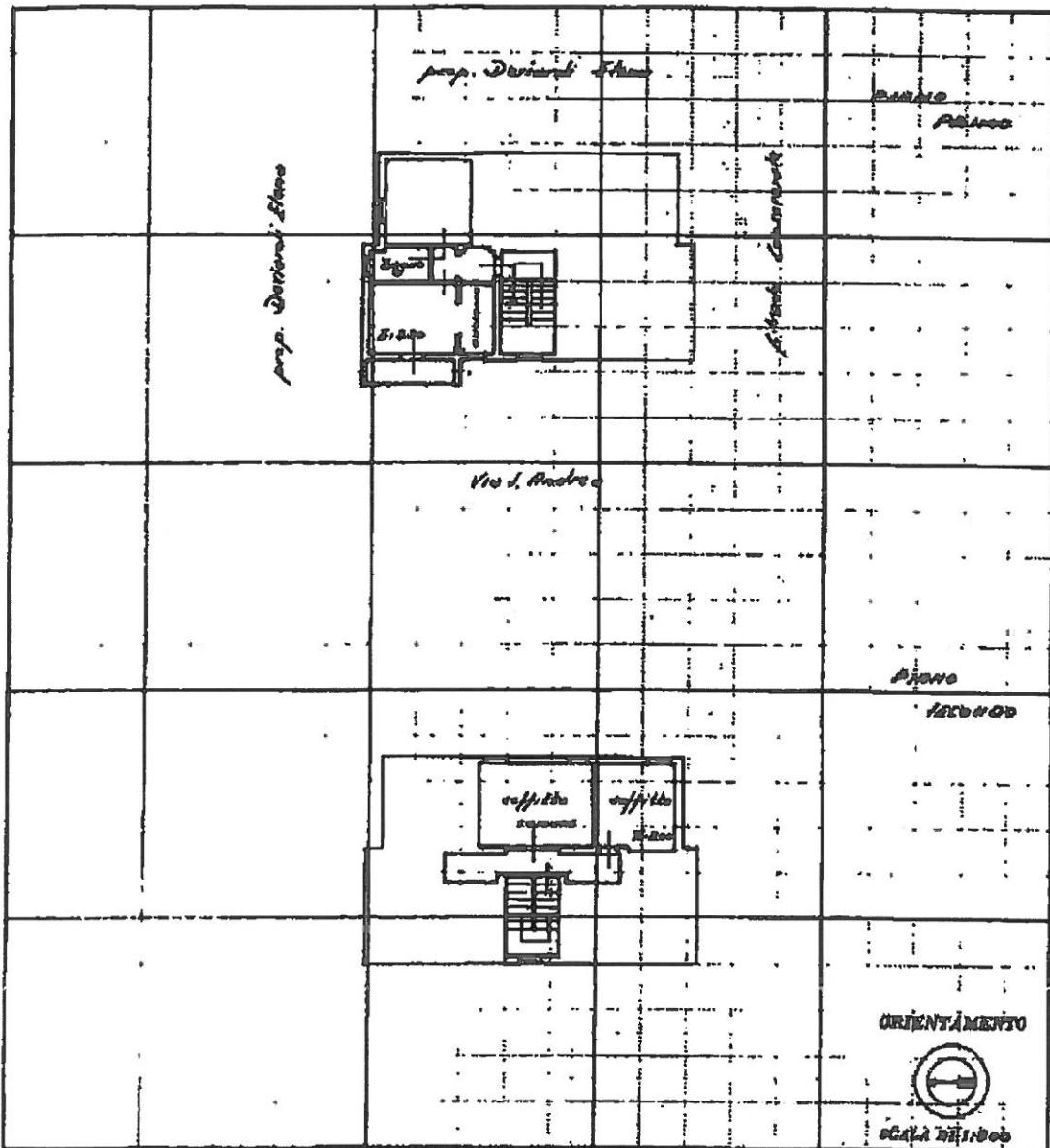
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZIALI

Roma, 10 Novembre 1962 (Ministero delle Finanze)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

U. INFORMATICO LEGGE 21 APRILE 1961 (G.R. 104)

Lire
20Piantina dell'immobile situato nel Comune di Rovato Via S. RadiceDist. Comune di RovatoAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Ongarate

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PROT. N° 1212Compilato da G. Basso,
Franzoni Giuliano
Lascito all'Albo da Tecnico
della Provincia di Ongarate
DATA 25-1-62
Firma: G. Franzoni Giuliano

Mappa Pianificata da Franco

TOGLIO 30 MAPPALI 176 SUB 3



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE

LOTTO N°4

**APPARTAMENTO VIA S.GIUSEPPE n°47
Fg.30 map.176 sub.4**

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

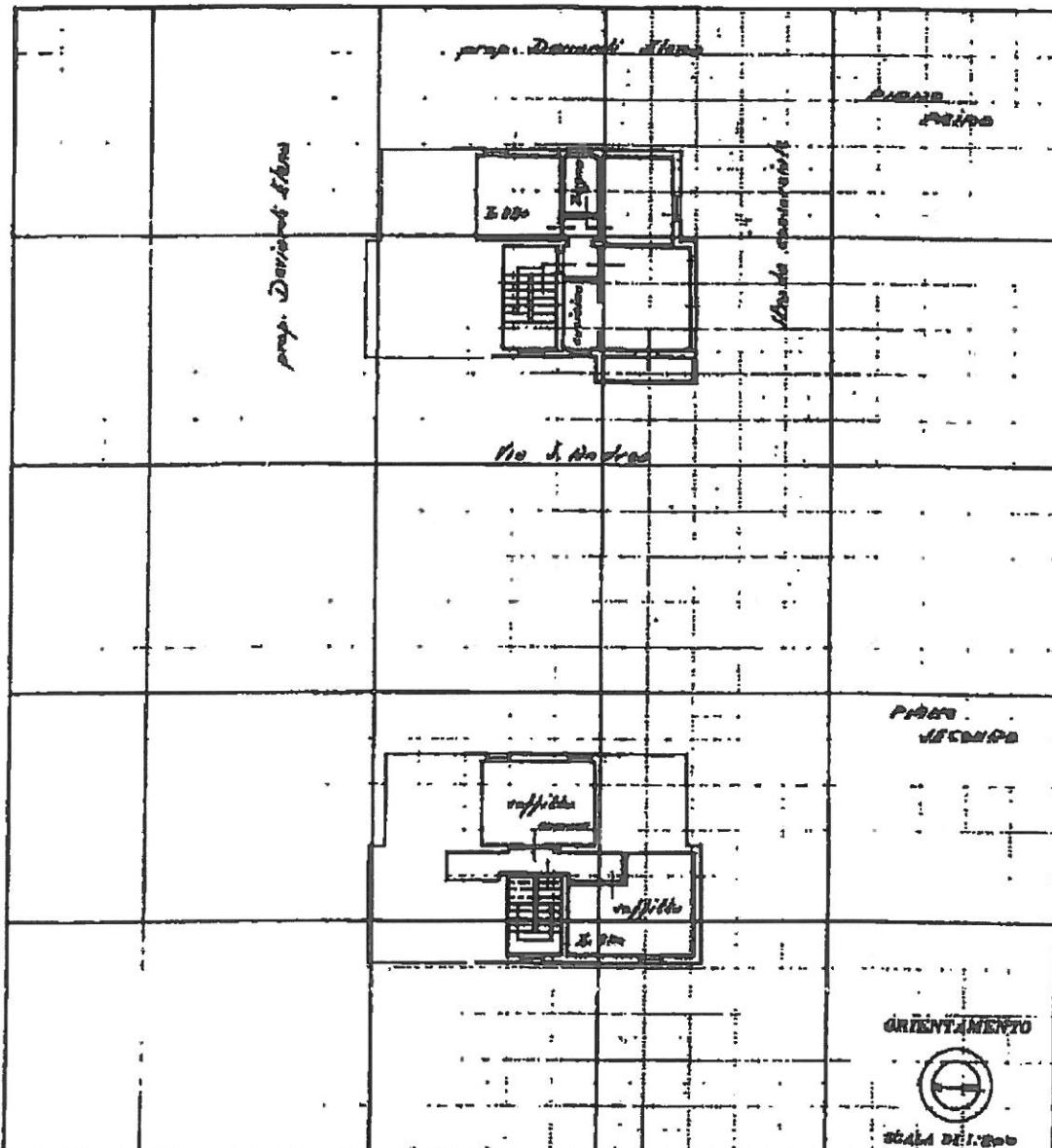
Lire
20

IL DIBUSSO LEGGE IL APRILE 1962, G.M. N. 102

Piantina dell'immobile situato nel Comune di ... Rovereto ... Via ... S. Andrea ... n. 10

Ditta ... Comune di Rovereto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di ... Rovereto



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PRUT. N° 1214

Compilato dal Geometro
- Francesco Giuffrè
Inviato all'Ufficio di ... Rovereto ...
della Provincia di ... Trento ...
DATA 25-2-62
Firma: *[Handwritten signature]*

Foglio 30 MAPPALI 176 SUB 4



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°5

APPARTAMENTO VIA SPALENZA n°41

Fg.8 map.32 sub.2

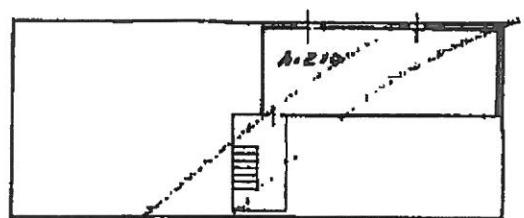


 MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Rovato** - via Spalenzano
Dirlo Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brescia
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **Tecnico Energetico** di **Brescia**

Musicae *ambitus* —

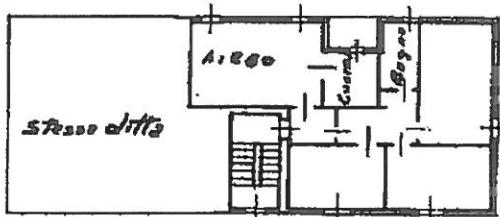
S. *ffotz*



Proprietà Comunale

Piano civile

5720 5773



۱۷۰

Proprietary Compound

FIG. 8 MAP. 32 SUB 2

ORIENTACIONES



卷之二

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilato da: **Geometro**
Cornelio Zenetti
Inscritto all'Albo dei **Geometri**
della Provincia di **Brescia**
data: **15.**
Firma: **Cornelio Zenetti**



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°6

APPARTAMENTO VIA SPALENZA n°41

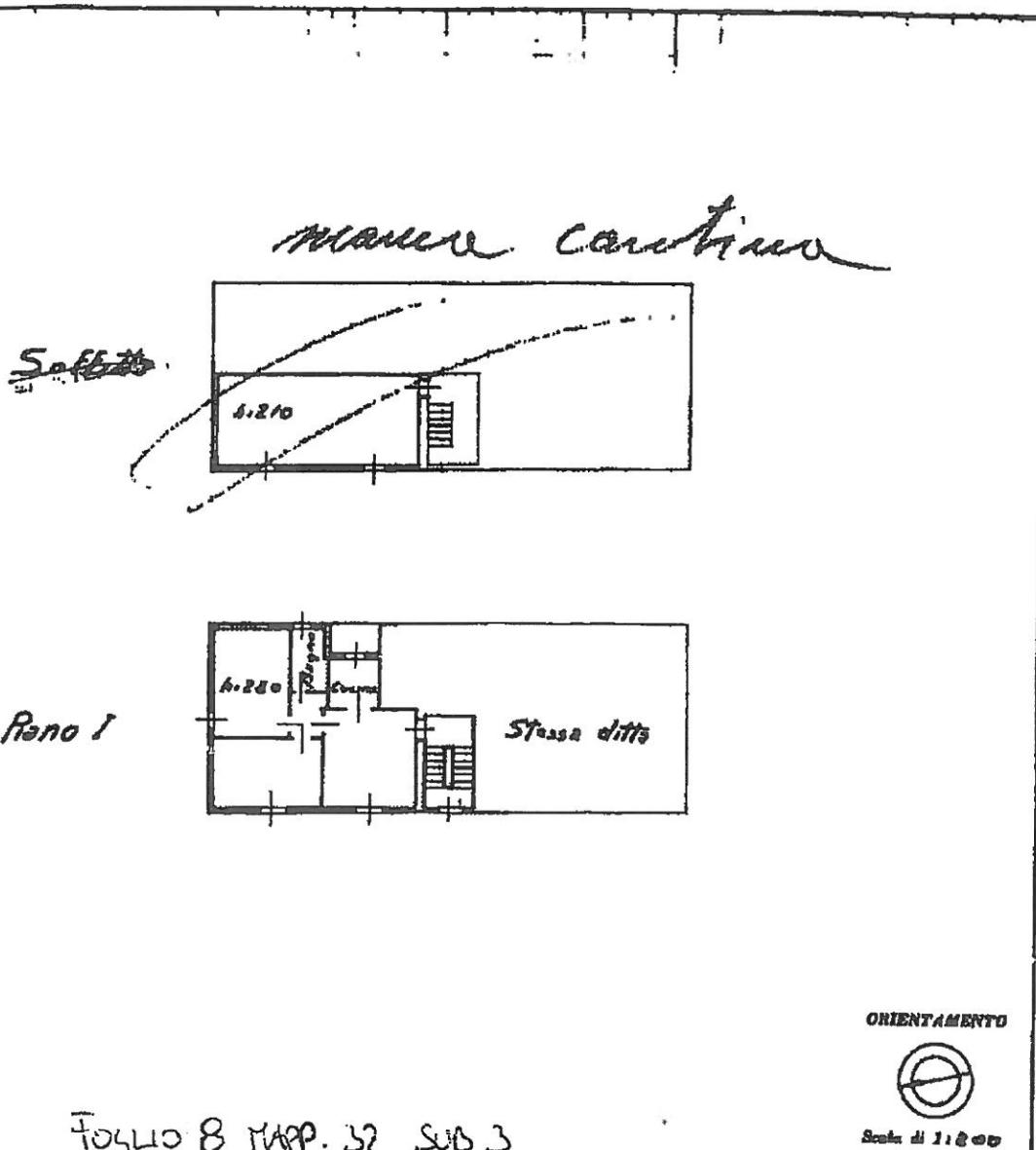
Fg.8 map.32 sub.3



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di **Rovato** via **Spalenza**
Ditta **Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brescia**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **Tecnico Erariale Brescia**
(Ufficio Finanziario e del Catasto)



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 6-10-55
PROT. N° 26861

Compilata da: **Geometra**
Cornelio Zanetti
Inscritto nell'albo dei Geometri
della Provincia di **Brescia**
nata **15.1.1955**,
firma



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°7

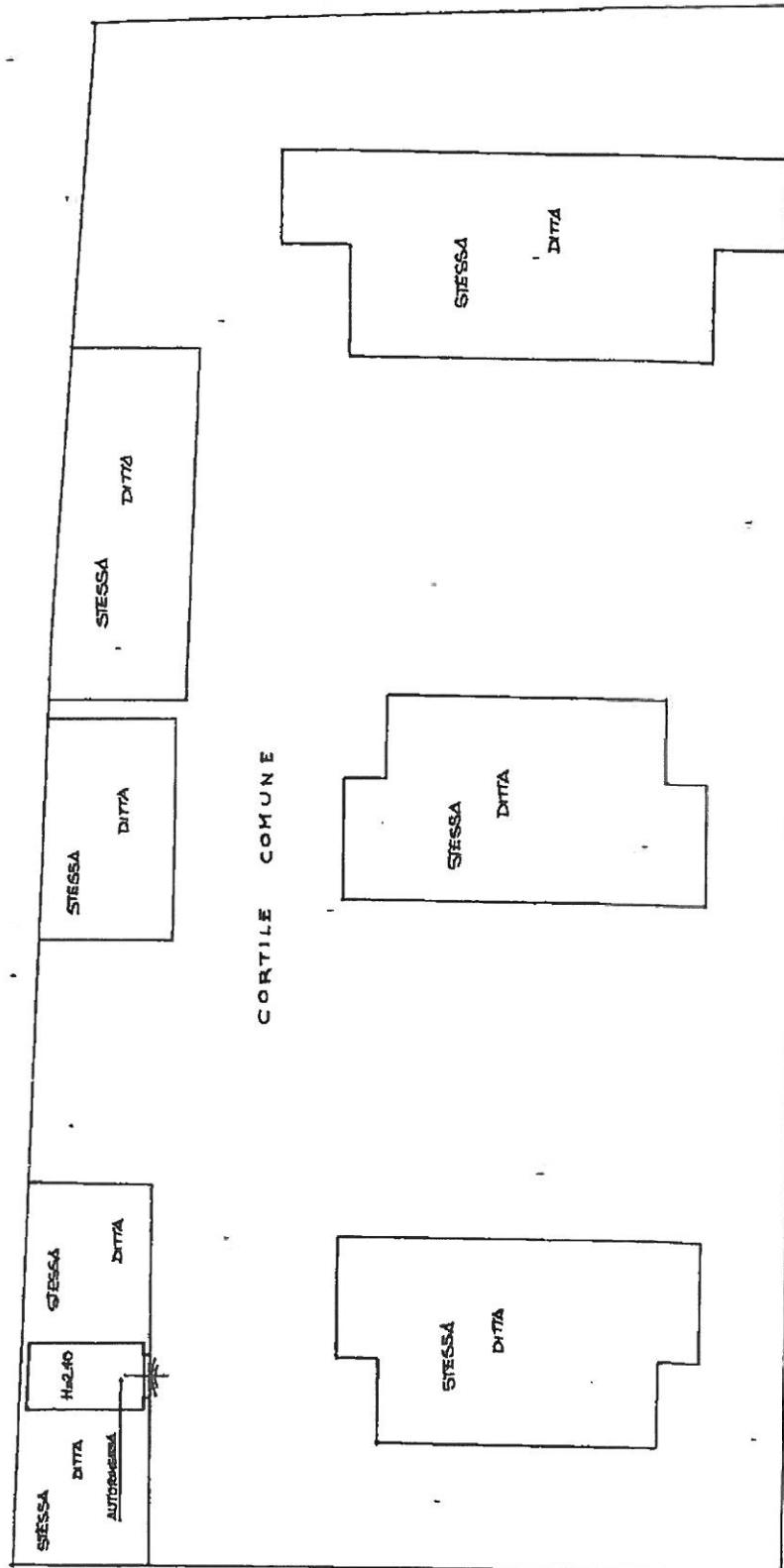
APPARTAMENTO CON GARAGE VIA ISONZO n°48 - Piano Primo

**Fg.6 map.4 sub.8
Fg.6 map.2 sub.8**

Planimetria di u.l.u. In Comune di ROVATO via ... ISCRIZIONE

MODULARE
F. Rep. ItaliaPIANO TERRA

VIA ISCRIZIONE



STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO:
11.2.26

Compilato dal SEOM INCARICATO

Nome cognome e numero

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di BRESCIA

data 01.01.2001

Firma

Dichiarazione di NC

Denuncia di variazioni

Riporti calcolati

F. Rep. Italia sub. 8



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°8

APPARTAMENTO CON GARAGE VIA ISONZO n°50 - Piano Terra

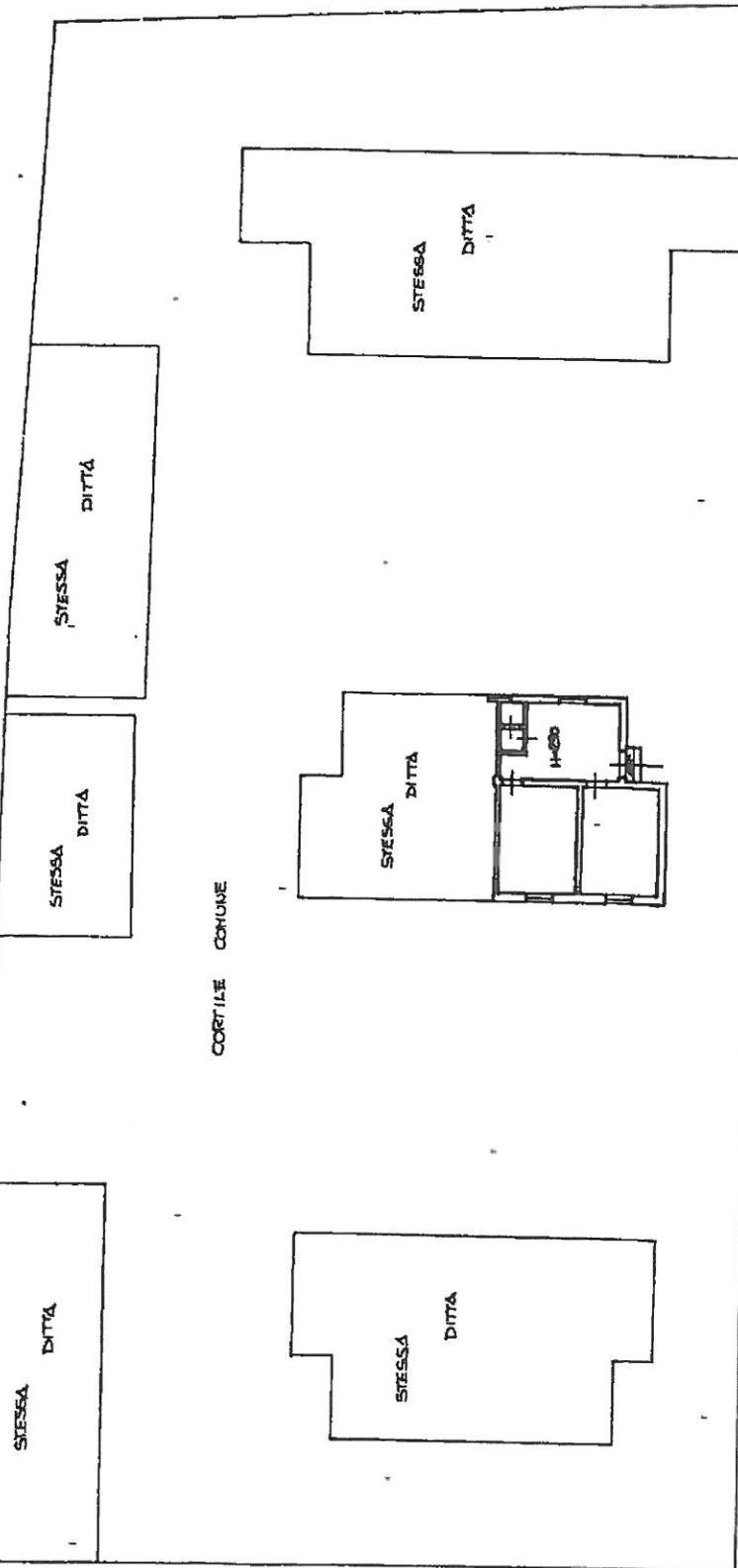
**Fg.6 map.5 sub.6
Fg.6 map.118 sub.6**

PIANO TERRA

via ROVATO

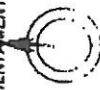
via ISCANZO

CORTILE CORONE



PIANO TERRA, MAPPA/PIA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

PROT. N. 6

- 4 GEN. 1960

Dichiarazione di N.C. Compilata da/ GEOM. LUCCIO PIETRO

Titolo, cognome e firmato

Identificativi catastali
F. 622 sub. 6Nominativo del Geometra n. 2059
della proprietà di TRESSECA n. 92
dati 92

Firma



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°9

APPARTAMENTO CON GARAGE VIA ISONZO n°50 - Piano Primo

**Fg.6 map.5 sub.8
Fg.6 map.2 sub.6**

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 682)

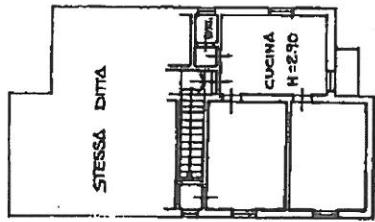


Archivio Anagrafe
F. N. - 1982

Planimetria n. ... in Comune di ROVATO

VIA ISOLAZZA

PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO

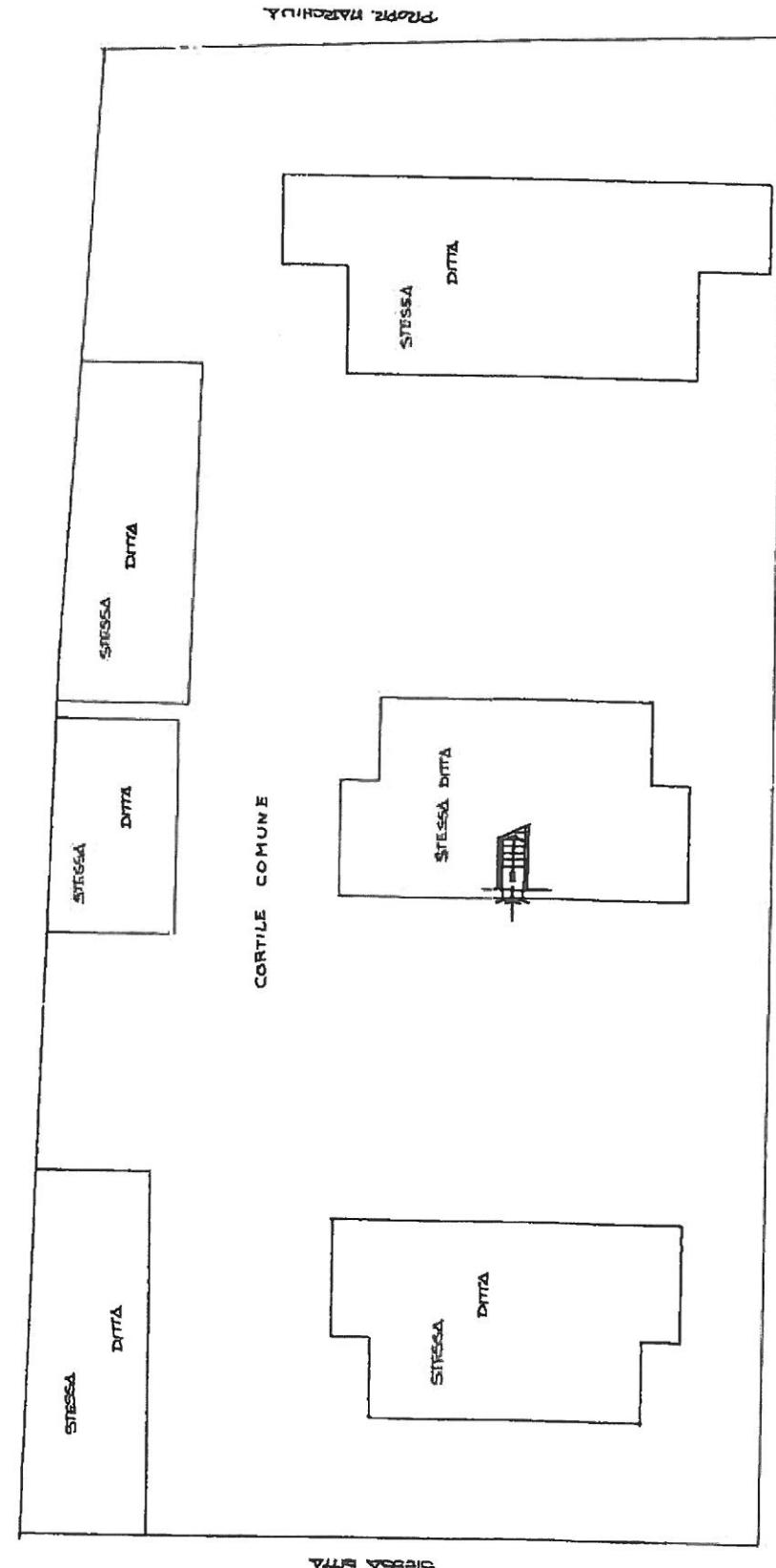
270

10

(9)

VIA ISOLAZZA

PIANO TERRA



STESSA DITTA

VIA PIAVE

Invia al servizio di catastrofazione

Geometra	Geometra
Nome, cognome e nome	Nome, cognome e nome
Soc. Geometri	Soc. Geometri
Indirizzo catastale	Indirizzo catastale
n. 682 sub. 8	n. 682 sub. 8
della provincia di BRESCIA	della provincia di BRESCIA
data 01/09/2009	data 01/09/2009
Firma	Firma

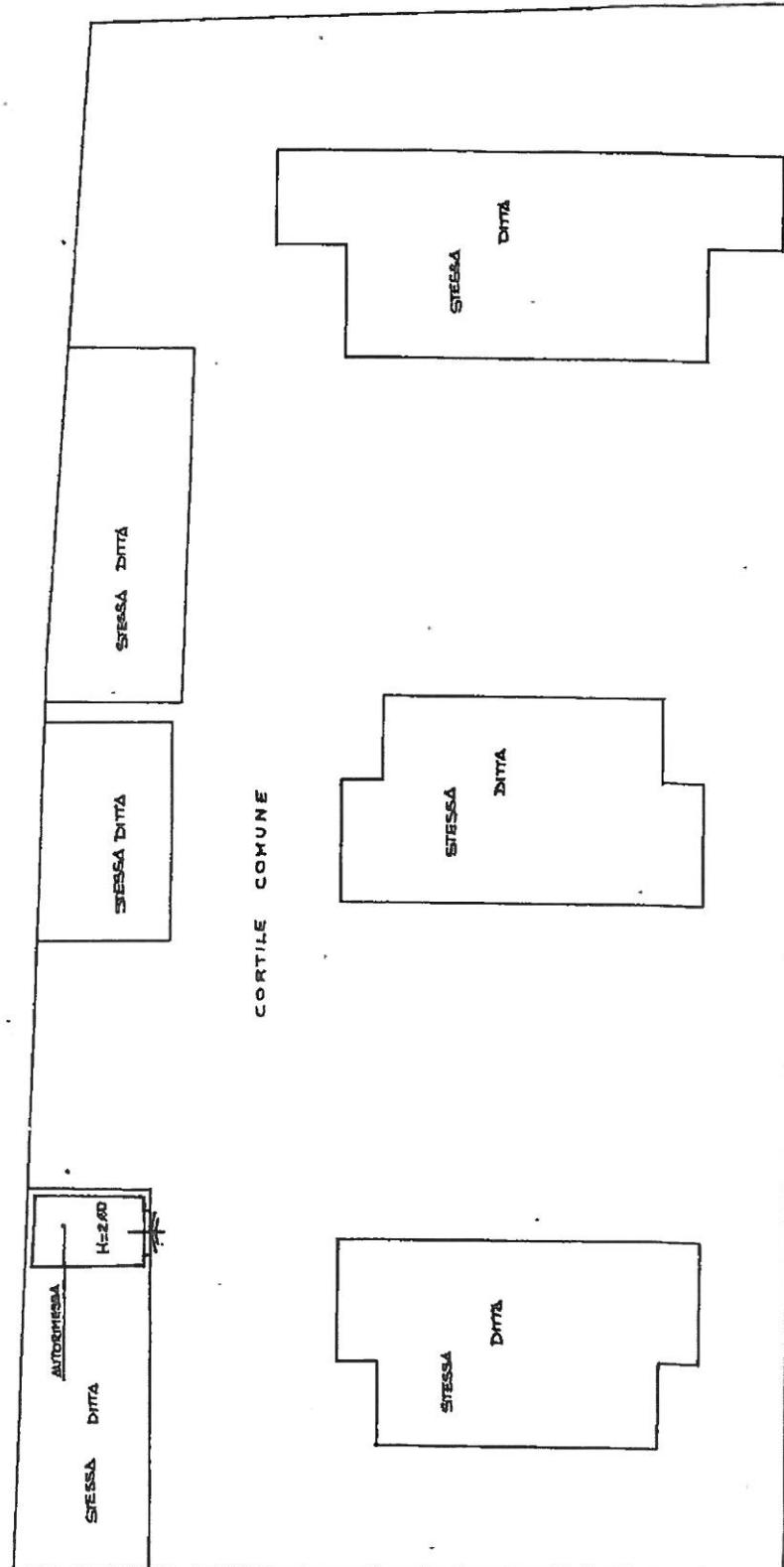
Invia all'ufficio catastrofazione

Geometra	Geometra
Nome, cognome e nome	Nome, cognome e nome
Soc. Geometri	Soc. Geometri
Indirizzo catastale	Indirizzo catastale
n. 682 sub. 8	n. 682 sub. 8
della provincia di BRESCIA	della provincia di BRESCIA
data 01/09/2009	data 01/09/2009
Firma	Firma

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS. TITOLI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD.L 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.i.u. in Comune di **RONCATO** - via **LEONZO** civ. **1**

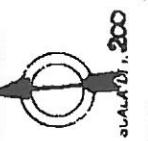
PIANO TERRA

VIA LEONZO



STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



NORD, 200

RESERVATO ALL'UFFICIO
di **LEONZO**, 200
- 4 U.I.U. 1963

Distributore di N.C. Durezza di variazione	Compilato da LEONZO, NUNZIO, PIETRO (firma, cognome e nome)
Spedite/teatr. catastali F. n. 6229 n. 6	Inviato all'ufficio di LEONZO , 200 della Provincia di BRESCIA data 01/02/1963 Firma LEONZO

(9)



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°10

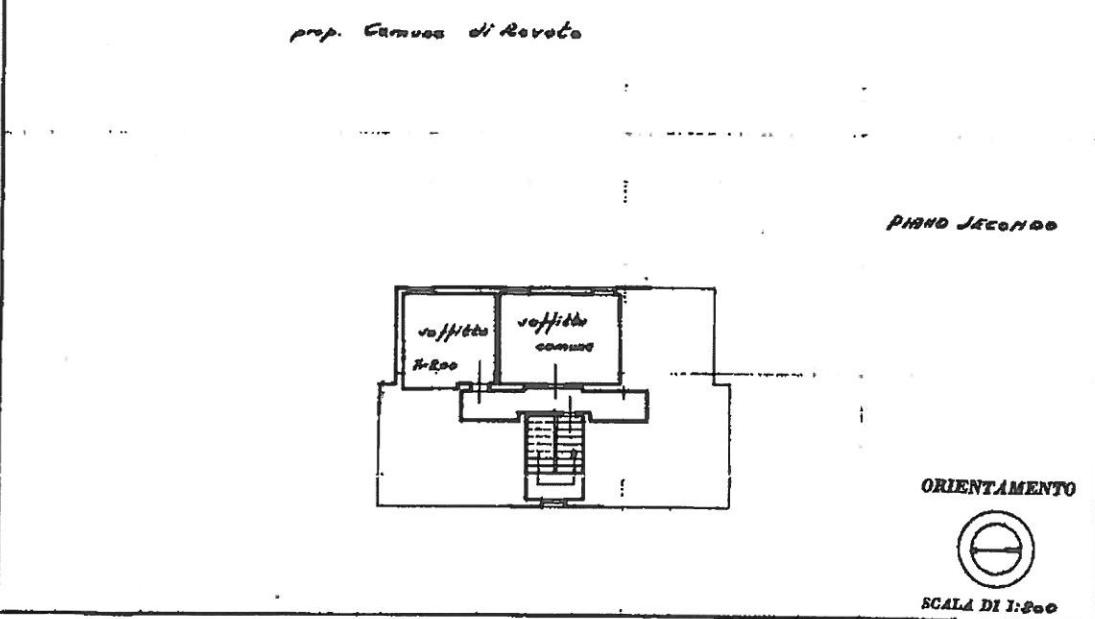
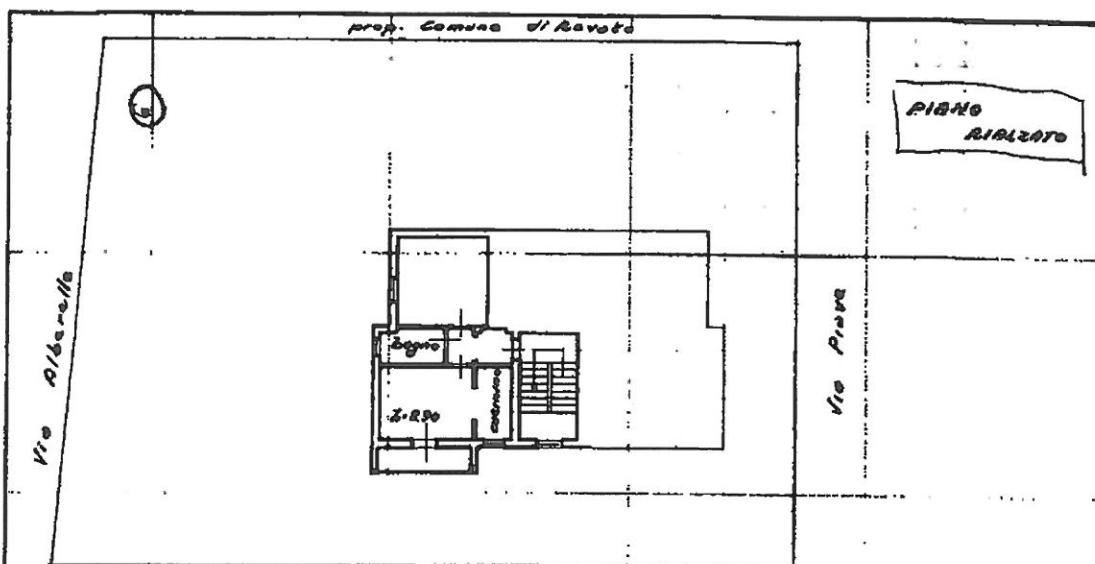
APPARTAMENTO CON GARAGE VIA PIAVE n°31 - Piano Rialzato

**Fg.6 map.8 sub.1
Fg.6 map.8 sub.9**



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DELL'EDICATO - LEGGE 24 APRILE 1960, n. 167)

Piantina dell'immobile situato nel Comune di Ravata Via PiaveDitta Città di RavataAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di Bergamo


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>25-1-62</u> PROT. N° <u>1206</u>	
Compilato da <u>Scorn.</u> (Nome, cognome del redatto)	
<u>Frazzani Giuliano</u>	
Inscritto all'Albo da <u>Tecnico</u> della Provincia di <u>Gorizia</u>	
DATA <u>25-8-69</u>	
Firma: <u>Scorn. / Frazzani Giuliano</u>	

F.6 P. 6401 sub 1

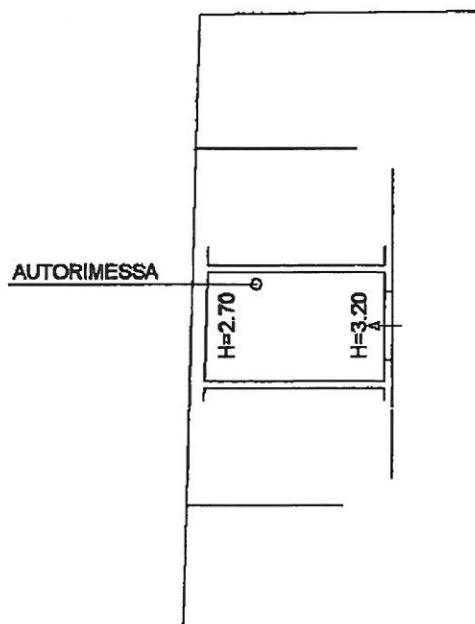
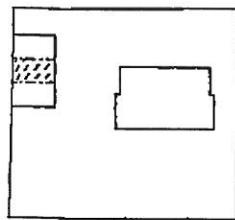
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Scheda n. 1 Scala 1:200

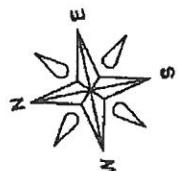
Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Rovato	
Via Piave	civ. 31
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 6401 Subalterno: 9	
Compilata da: Pelizzari Simone Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 4754	

10

PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:1000



PIANO TERRA





Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°11

APPARTAMENTO CON GARAGE VIA PIAVE n°31 - Piano Primo

**Fg.6 map.8 sub.4
Fg.6 map.8 sub.10**



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

8A

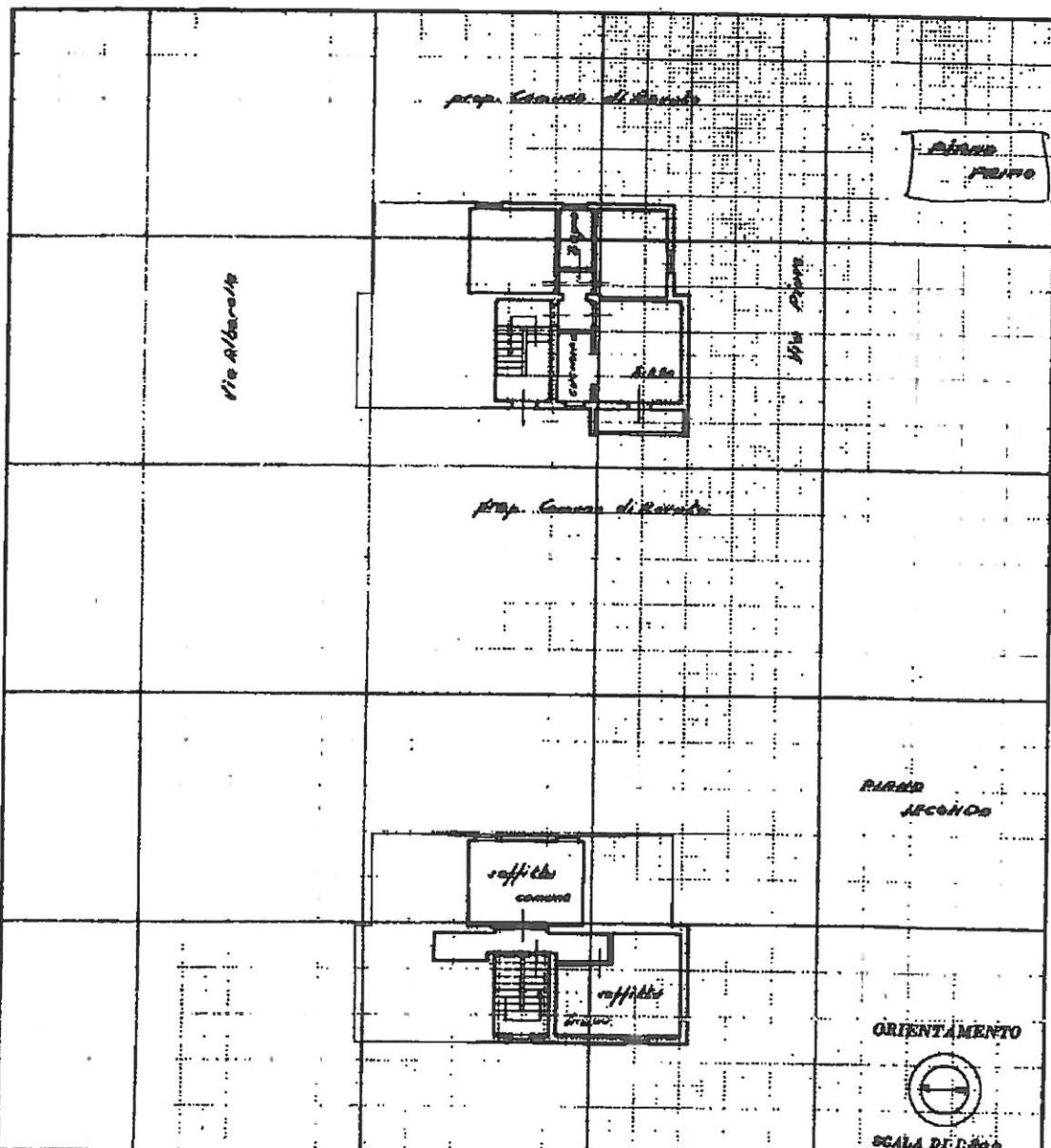
Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(IL DECRETO-LEGGE 21 APRILE 1960, N. 60)

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di Rovato Via PieveDitta Comune di RovatoAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edariale di Brescia

11



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PROT. N° 1204

Compilato da 600-53
(Nome, cognome e numero del numero)
Franzoni Giuliano
 Iscritto all'Albo da Geometra
 della Provincia di Comunale
 DATA 25-2-961
 Firma: [Signature]

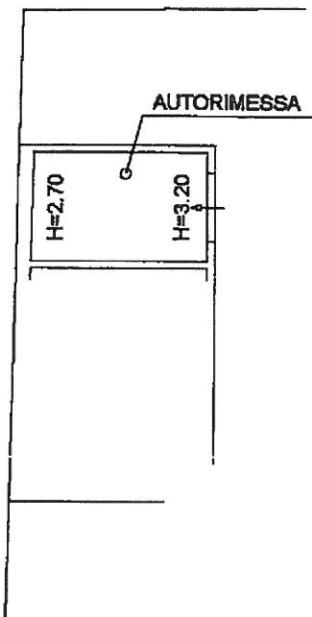
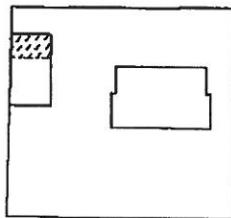
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Scheda n. 1 Scala 1:200

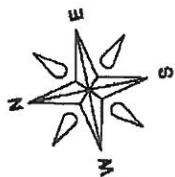
Dichiarazione protocollo n.	dal
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rovato	
Via Piave	civ. 31
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 6	Pelizzari Simone
Particella: 6401	Iscritto all'albo:
Subalterno: 10	Geometri
Prov. Brescia N. 4754	

(M)

PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1:1000



PIANO TERRA





Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°12

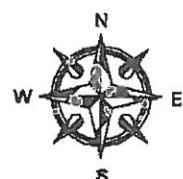
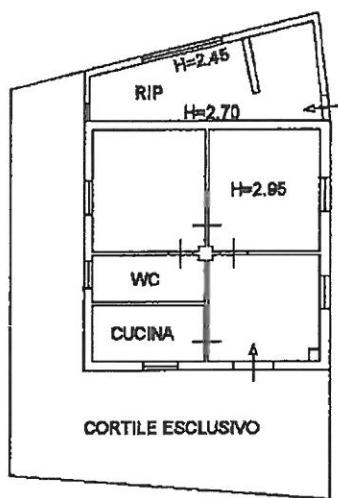
**ALIENAZIONE IMMOBILE DI VIA PITOSSI n°49
Fg.29 map.24**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Brescia

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. _____ dal	
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Rovato	
Via Pietro Pitossi	civ. 47-49
Identificativi Catastali:	
Sezione: MCT	Compilata da: Palizzari Simone
Foglio: 29	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 24	Prov. Brescia
Subalterno:	N. 4754

(12)





Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°13

ALIENAZIONE DELL'AREA IN VIA DEL FOSSATO

Fg.33 map.33 e 34

Sup. 7520 mq



PERIZIA DI STIMA

**ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DEL
FOSSATO SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE
AGRICOLA "E1".**

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione agricola "E1" indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 33 mappale 33 e 34.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 33 particella n. 33 e 34 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 7.520 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è azzonata dal vigente PGT come area Agricola "E1".

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è tenuto conto del "valore di riferimento dei valori agricoli medi dell'Agenzia delle Entrate", attribuendo un valore base di € 30,00.

La superficie territoriale è di circa 7.520 mq.

Si è trovato un primo valore di € 225.600,00 moltiplicando il valore base al mq di € 30,00 per la superficie di 7.520 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- lotto ubicato in zona extraurbana (microzona 2) coeff. 0,90

Pertanto risulta € 225.600,00 x 0,90 = 203.040,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 200.000,00.

Rovato, 20/03/2018



Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone

Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.
- immagini

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi!

Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS
	Foglio: 33 Particella: 33 Sub.:

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	33	33	-	-	Seminativo linguo	02	0	59	90	I-H5A	€ 47,95	
Notifica:						Partita:	3109				€ 58,78	
Annotazioni:	-										Implanto in atti dal 27/05/1972	

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450810175	Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 29336 I/2008 del 08/10/2008 in atti dal 22/10/2008 PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE		

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Provincia di BS	
Foglio: 33 Particella: 34 Sub.:	

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)		
1	33	34	-	-	Prato irriguo	00	ha are ca		Deduz	
						00	0	15	30	IH5A
Notifica:								€ 11.46	€ 11.85	Partita: 3109
Annotazioni:	-									

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450610175	Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Nota di volturna n. 29836 1/2008 del 08/10/2008 in atti dal 22/10/2008 PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE		



1:1.500

0 40 80 160
Meters

Legenda

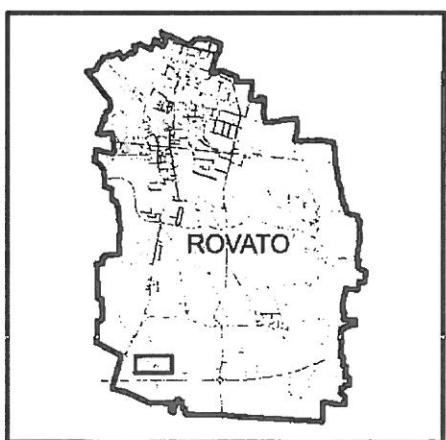
Accessi

- Civico
 - O
- Toponomastica
- Testi particelle
- Particelle
- Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



ROVATO



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°14

**ALIENAZIONE AREA VIA CAMPANELLA
Fg.18 map.(ex 213 e 214) ora 540
“Zona B1”**



PERIZIA DI STIMA

**ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA CAMPANELLA
SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE "B1".**

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione residenziale "B1" indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 18 mappale 540.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 18 particella n. 540 ed evidenziato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 810 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da Area Agricola a zona "B1" Residenziale in quanto la stessa ha perso la funzionalità agricola.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è tenuto conto del "valore di riferimento delle aree fabbricabili anno 2012/2016", per le aree residenziali (nel PGT: B) attribuendo un valore base di € 210,00 al mq.

La superficie territoriale è di circa 810 mq con una SLP realizzabile, stabilita nel PAV di 267,30 mq.

Si è pertanto ottenuto il valore di € 170.100,00 moltiplicando il valore base al mq di SLP di € 210,00 per la superficie linda di pavimento SLP di 810 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 170.100,00 x 0,80 = 136.080,00.

Rilevato che sul terreno oggetto di alienazione gravano due immobili da demolire contenenti probabilmente elementi costruttivi contenenti fibre di amianto dall'importo della perizia è da sottrarre la spesa di demolizione e smaltimento delle macerie e dei prodotti inquinanti. Tale costo è stato stimato in € 30.000,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti, il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 106.000,00.

Rovato, 20/03/2018

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

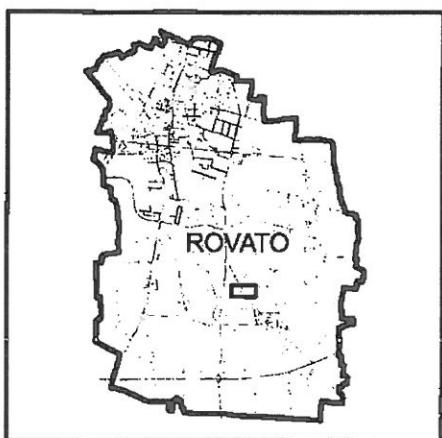
Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi!

Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS
	Foglio: 18 Particella: 540 Sub.:

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Dominicale	Agrario				
1	18	540	-	-	Fabbricato urbano o ente urbano	00	0	8	10	-	-			
Notifica:	COMPRENDE IL FG. 18 N. 214					Partita:	1					Tipo mappale n. 38381 2/2017 del 01/03/2017 in atti dal 01/03/2017 presentato il 01/03/2017		
Annotazioni:														



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0
- Toponomastica
- Testi particelle
- Particelle
- Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°15

ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI

Fg. 31 map.539



PERIZIA DI STIMA

ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DON AGOSTINO GILBERTI SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO, DEPOSITO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA PROPRIA.

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione standard "SP" in Piani Attuativi approvati indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 31 mappale 539.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 31 particella n. 539 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 644 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da "SP" in Piani Attuativi approvati a zona residenziale, artigianale di servizio, deposito senza una capacità

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 644 mq.

Si è trovato un primo valore di € 45.080,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 644 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 45.080,00 x 0,80 = € 36.064,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 36.000,00.

Rovato, 20/03/2018



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

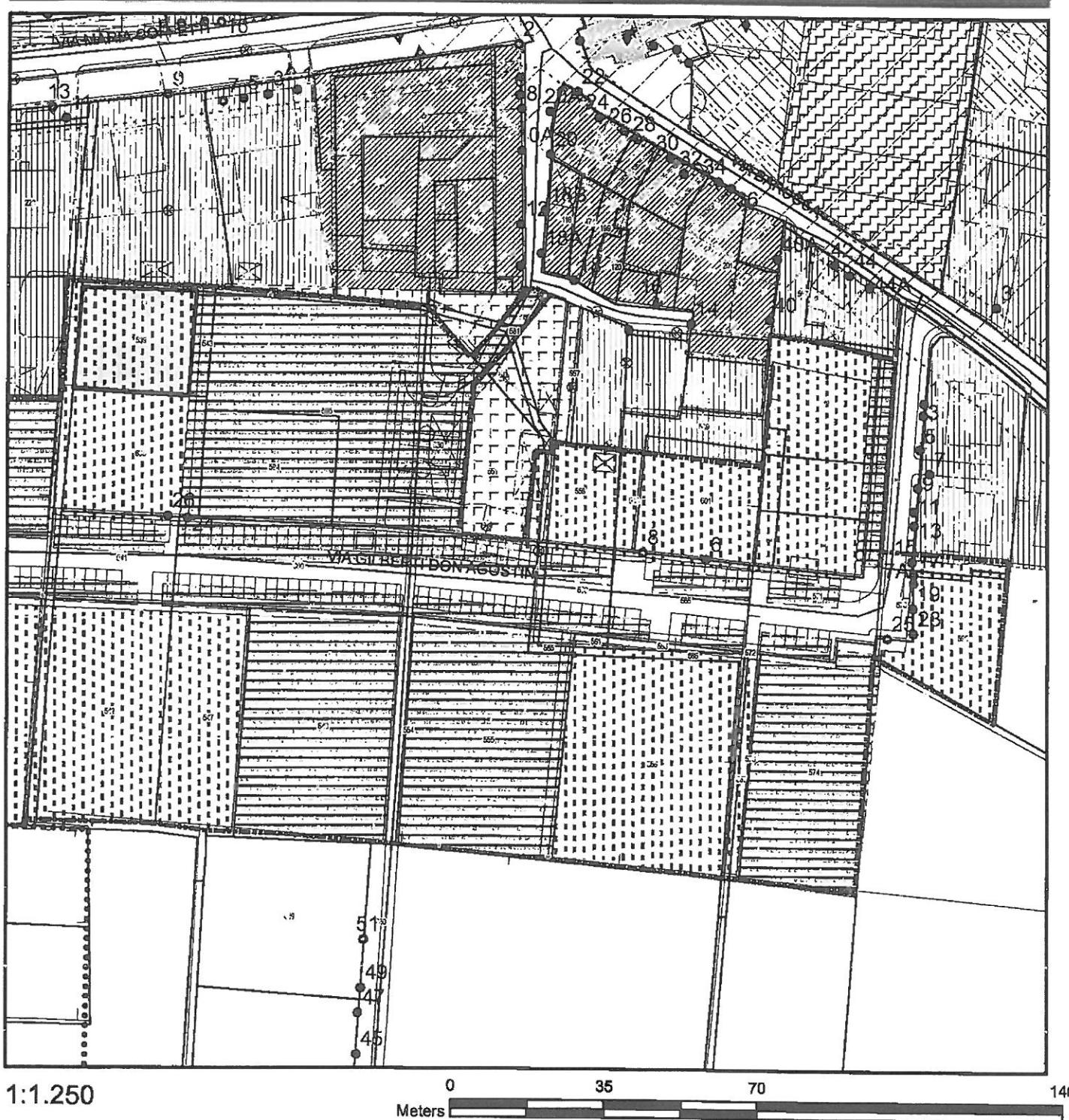
Dati della richiesta Catasto Terreni	Comune di ROVATO (Codice: H598) Provincia di BS Foglio: 31 Particella: 539 Sub.:
--	---

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	31	539		-	Seminativo Irreguo	02	0 6 44	IL24A	€ 5,16	€ 6,32		Frazionamento n. 284598 1/2011 del 18/07/2011 in atti dal 18/07/2011 presentato il 11/07/2011
Notifica:								Partita:				
Anotazioni:	-											

Situazione degli Intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450610175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 5552 1/2014 del 07/03/2014 In atti dal 14/03/2014 PERMUTA		



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0

— Toponomastica

Testi particelle

Particelle

— Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



 Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°16

**ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI
Fg.31 map.543**

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 97 mq.

Si è trovato un primo valore di € 6.790,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 97 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 6.790,00 x 0,80 = € 5.432,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 5.400,00.

Rovato, 20/03/2018

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018
Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598) Provincia di BS Foglio: 31 Particella: 543 Sub.:
----------------------	--

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	31	543		-	Seminativo	02	0	0	97	IL24A	€ 0,78	€ 0,95	Frazionamento n. 284598 1/2011 del 18/07/2011 in atti dal 18/07/2011 presentato il 11/07/2011
Notifica:													
Annotazioni:	-							Partita:	-				

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450610175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 5552 1/2014 del 07/03/2014 in atti dal 14/03/2014 PERMUTA		



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0

— Toponomastica

Testi particelle

Particelle

— Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



 Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°17

**ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI
Fg.31 map.595**



PERIZIA DI STIMA

ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DON AGOSTINO GILBERTI SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO, DEPOSITO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA PROPRIA.

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione standard "SP" in Piani Attuativi approvati indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 31 mappale 595.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 31 particella n. 595 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 1.865 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da "SP" in Piani Attuativi approvati a zona residenziale, artigianale di servizio, deposito senza una capacità

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 1.865 mq.

Si è trovato un primo valore di € 130.550,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 1.865 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 130.550,00 x 0,80 = € 104.440,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 104.400,00.

Rovato, 20/03/2018



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi!

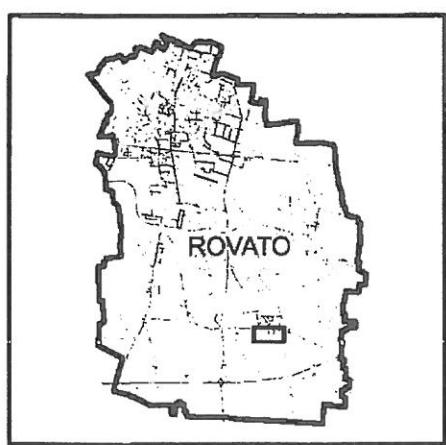
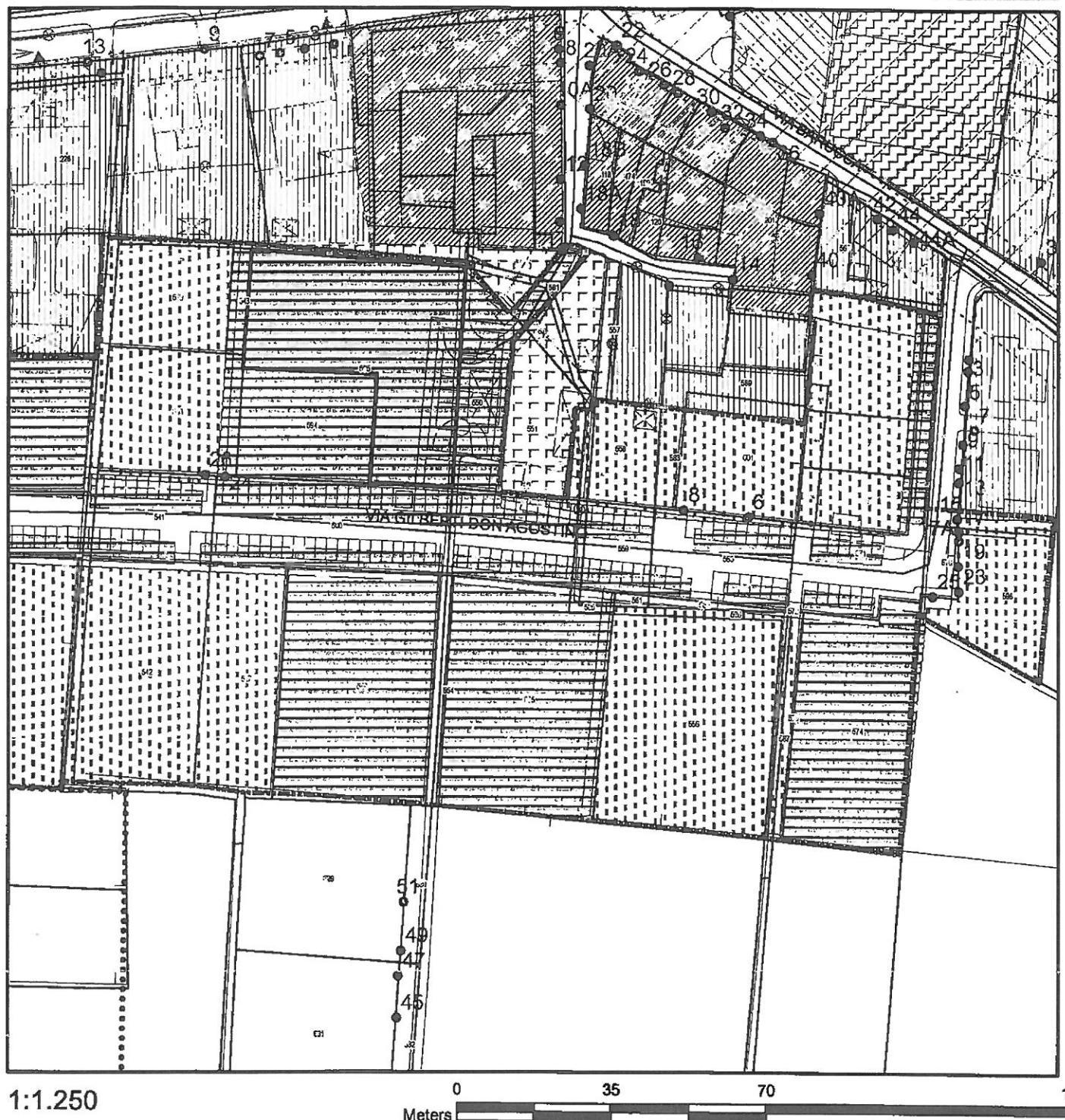
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS
	Foglio: 31 Particella: 595 Sub.: -

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	31	595	-	-	Seminativo irriguo	02	0 18 65	IL24A	€ 14,93	€ 18,30	Frazionamento n. 351469 1/2012 del 18/12/2012 presentato il 18/12/2012	
Notifica:						Partita:	-					
Annotazioni:	-											

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	004500610175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Frazionamento n. 351469 1/2012 dal 18/12/2012	presentato il 18/12/2012	



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0
- Toponomastica
- Testi particelle
- Particelle
- Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°18

**ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI
Fg.31 map.550**



PERIZIA DI STIMA

ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DON AGOSTINO GILBERTI SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO, DEPOSITO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA PROPRIA.

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione standard "SP" in Piani Attuativi approvati indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 31 mappale 550.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 31 particella n. 550 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 519 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da "SP" in Piani Attuativi approvati a zona residenziale, artigianale di servizio, deposito senza una capacità

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 519 mq.

Si è trovato un primo valore di € 36.330,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 519 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 36.330,00 x 0,80 = € 29.064,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 29.000,00.

Rovato, 20/03/2018

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi!

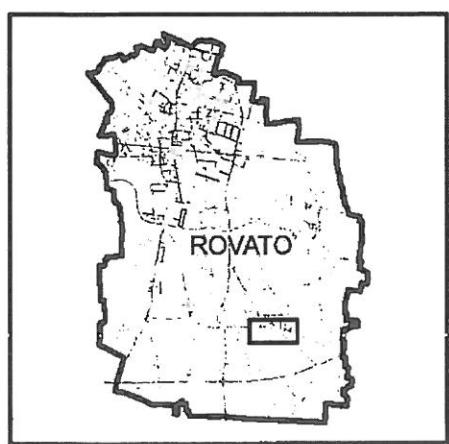
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS Foglio: 31 Particella: 550 Sub.:

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Reddito	Dominicale	Agrario	
								ha	are	ca				
1	31	550		-		Seminativo	02	0	5	19	IL24A	€ 4,15	€ 5,09	Frazionamento n. 284598 1/2011 del 18/07/2011 in atti dal 18/07/2011 presentato il 11/07/2011
Notifica:						Immagine					Partita:	-		
Annotazioni:	-													

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450610175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 23450 5/2011 del 02/09/2011 in atti dal 09/09/2011 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0
- Toponomastica
- Testi particelle
- Particelle
- Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°19

**ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI
Fg.31 map.548**



PERIZIA DI STIMA

ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DON AGOSTINO GILBERTI SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO, DEPOSITO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA PROPRIA.

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione standard "SP" in Piani Attuativi approvati indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 31 mappale 548.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 31 particella n. 548 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 1764 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da "SP" in Piani Attuativi approvati a zona residenziale, artigianale di servizio, deposito senza una capacità

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 1764 mq.

Si è trovato un primo valore di € 123.480,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 1764 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

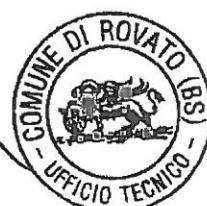
- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 123.480,00 x 0,80 = € 98.784,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 98.700,00.

Rovato, 20/03/2018

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi!

Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Provincia di BS	
Foglio: 31 Particella: 543 Sub.:	

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO										Reddito	DATI DERIVANTI DA
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Dominicale	Agrario		
1	31	548		-		Seminativo linguo	02	0	17	64	IL24A	€ 14,12	€ 17,31
Notifica:													Frazionamento n. 284598 1/2011 del 18/07/2011 in atti dal 18/07/2011 presentato il 11/07/2011
Annotazioni:	-						Partita:	-					

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450810175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 23450 4/2011 del 02/09/2011 in atti dal 09/09/2011 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		



1:1.250

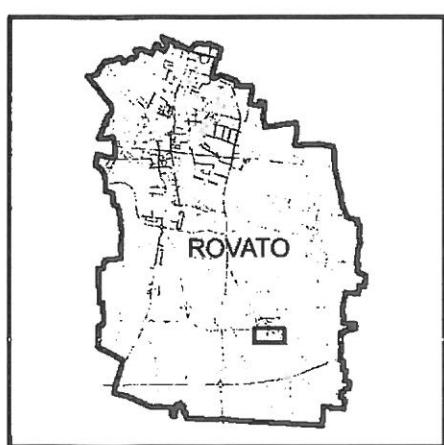
0

35

70

140

Meters



Legenda

Accessi

- Civico
 - O
- Toponomastica
- Testi particelle
- Particelle
- Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°20

**ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI
Fg.31 map.555**



PERIZIA DI STIMA

ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DON AGOSTINO GILBERTI SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO, DEPOSITO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA PROPRIA.

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione standard "SP" in Piani Attuativi approvati indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 31 mappale 555.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 31 particella n. 555 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 1.840 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da "SP" in Piani Attuativi approvati a zona residenziale, artigianale di servizio, deposito senza una capacità

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 1.840 mq.

Si è trovato un primo valore di € 128.800,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 1.840 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

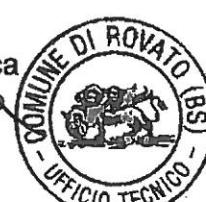
- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 128.800,00 x 0,80 = € 103.040,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 103.000,00.

Rovato, 20/03/2018


Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone



Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

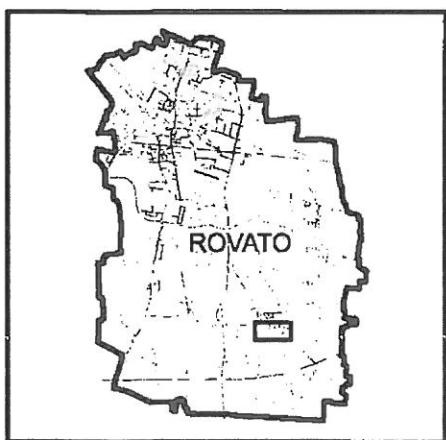
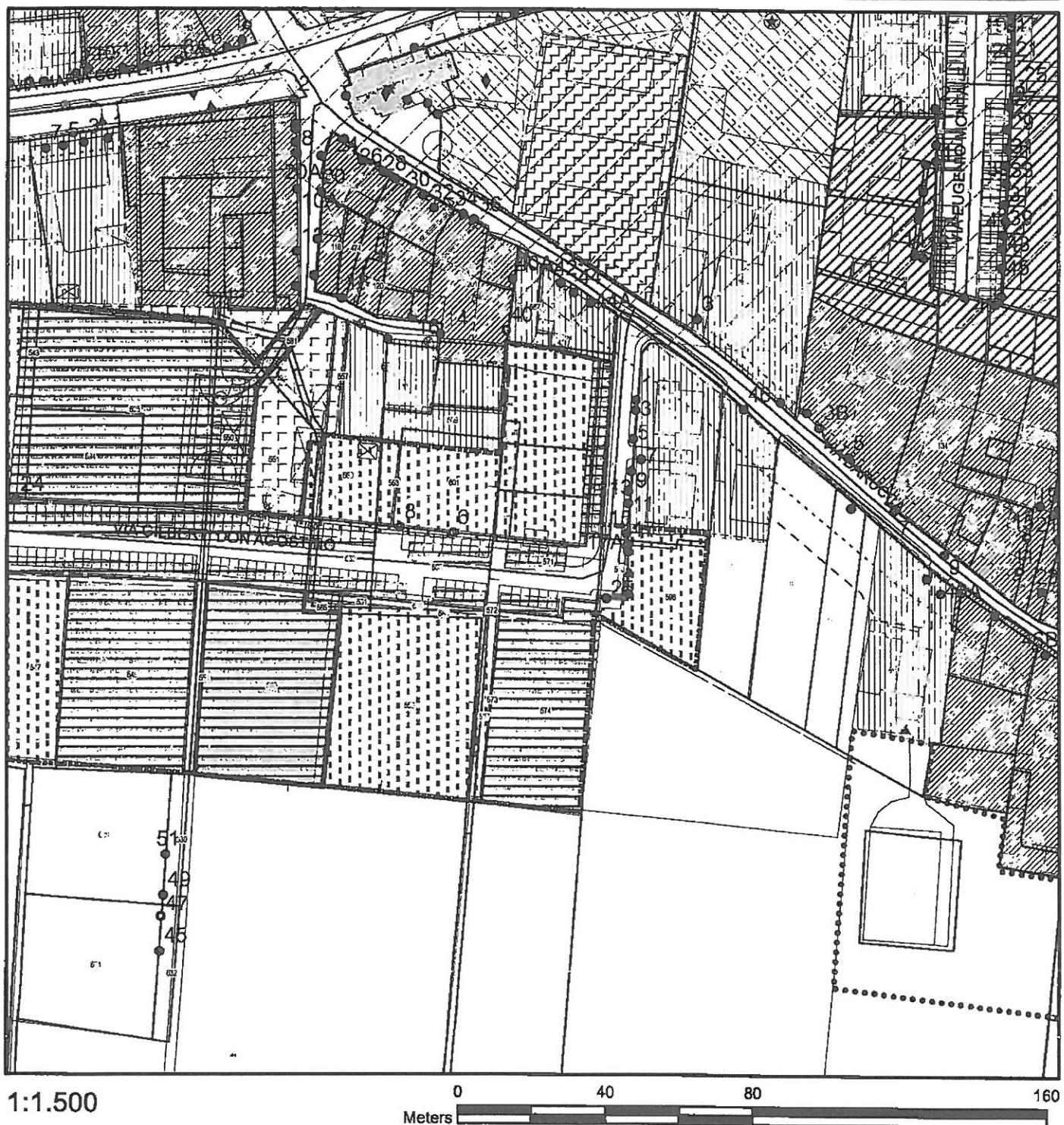
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS Foglio: 31 Particella: 555 Sub.: -

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	Deduz	Reddito
							ha	are	ca	
1	31	555		-		Seminativo	02	0	18	€ 14.73
						Infrigo		40		€ 18.06
Notifica:							Partita:	-		
Annotazioni:	-									

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00430610175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 23450 5/2011 del 02/09/2011 in atti dal 09/09/2011 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0

— Toponomastica

Testi particelle

Particelle

— Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



 Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumento



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°21

**ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI
Fg.31 map.574**



PERIZIA DI STIMA

ATTA A DETERMINARE IL VALORE DELL'AREA DI VIA DON AGOSTINO GILBERTI SOGGETTA A VALORIZZAZIONE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO, DEPOSITO SENZA CAPACITA' EDIFICATORIA PROPRIA.

SCOPO DELLA STIMA

La valutazione dell'area si rende necessaria per conoscere il migliore valore di mercato alla data odierna per consentire operazioni di compravendita.

La stima viene redatta dall'arch. Giovanni De Simone in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Rovato su richiesta dell'Amministrazione Comunale intenzionata a cedere un'area a destinazione standard "SP" in Piani Attuativi approvati indicata nell'allegato estratto mappa, catastalmente individuato al foglio 31 mappale 574.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Come si evince dall'allegato estratto di mappa, il lotto oggetto di valutazione è individuato nel N.C.T.R. al fg. 31 particella n. 574 ed individuato nella planimetria allegata in colore giallo. La superficie è di circa 1.440 mq.

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'area oggetto di stima è stata valorizzata nel Piano delle Alienazioni con cambio di destinazione d'uso da "SP" in Piani Attuativi approvati a zona residenziale, artigianale di servizio, deposito senza una capacità

edificatoria propria ma in grado di ricevere le eventuali volumetrie del PE 20.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Al fine dell'attribuzione del valore più probabile di mercato si è assimilato il valore dell'area alla "SP" in quanto la stessa non ha una propria capacità edificatoria ma deve eventualmente attingere edificabilità dai lotti attigui presenti nel PE n°20 attribuendo un valore base di € 70,00 al mq.

La superficie catastale territoriale è di circa 1.440 mq.

Si è trovato un primo valore di € 100.800,00 moltiplicando il valore di base al mq di SLP di € 70,00 per la superficie di 1.440 mq.

Per calcolare il valore finale si è tenuto conto del coefficiente di abbattimento:

- Lotto ubicato in zona periferica (microzona 3) coeff. 0,80

Pertanto risulta € 100.800,00 × 0,80 = € 80.640,00.

In conclusione, considerati i dati acquisiti il sottoscritto determina il valore più prossimo di mercato dell'area in € 80.600,00.

Rovato, 20/03/2018



Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone

Allegati:

- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/03/2018

Stampa effettuata per motivi d'ufficio - non sono consentiti altri usi

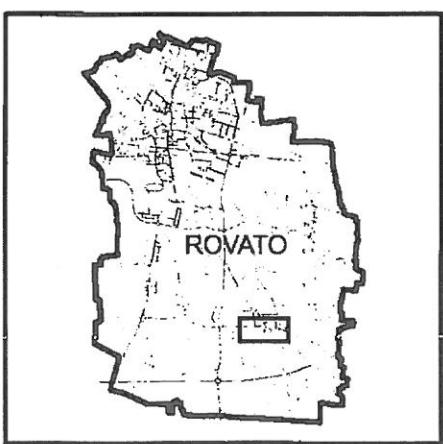
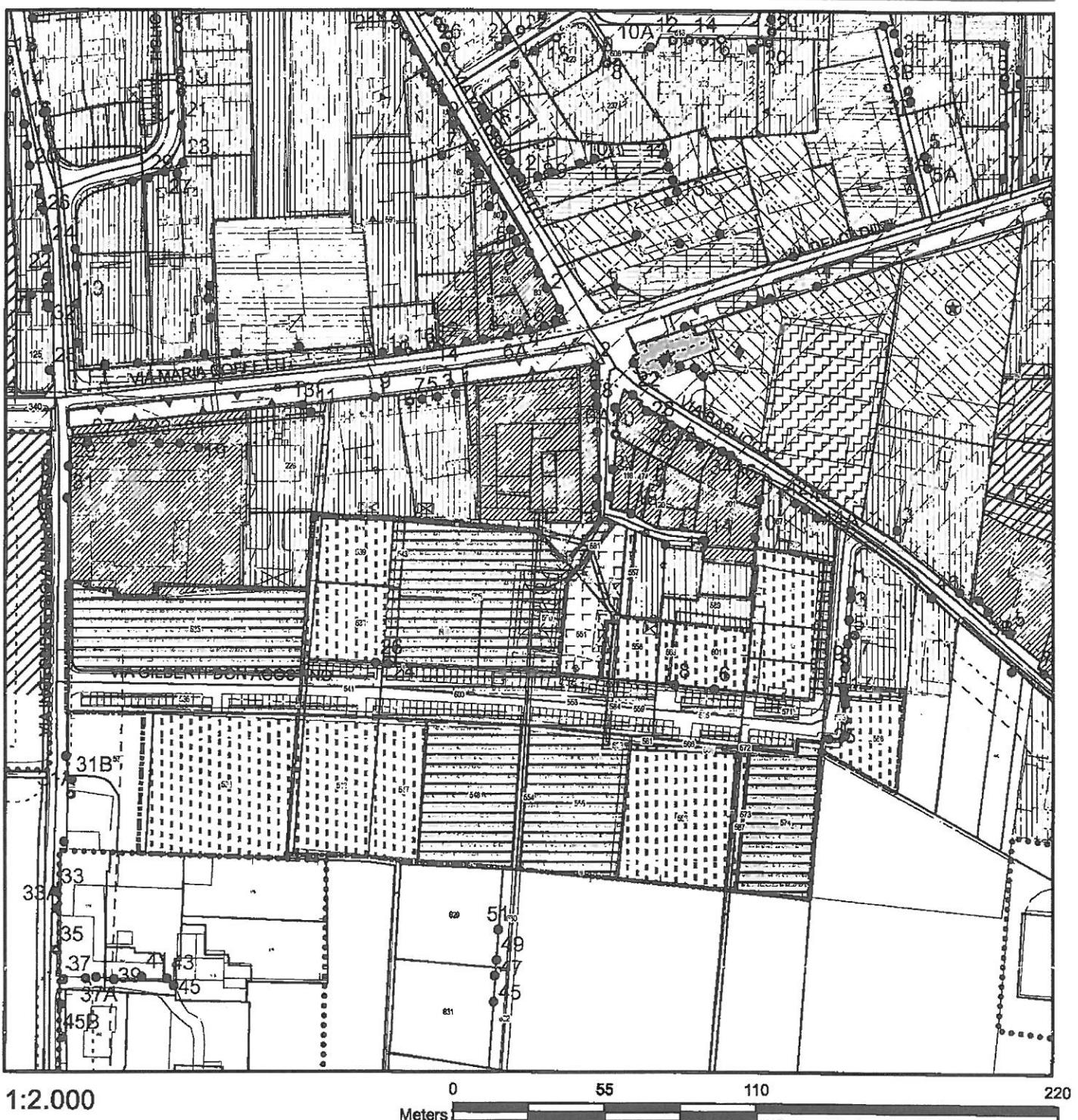
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS
	Foglio: 31 Particella: 574 Sub.: -

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)	
1	31	574	-	-	-	Seminativo linguo	01	0 14 40	IL24A
Notifica:									€ 12,64
Annotazioni:	-						Partita:	-	€ 15,62

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)	00450610175	Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 23450 6/2011 del 32/09/2011 in atti dal 09/09/2011 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		



Legenda

Accessi

- Civico
 - 0

— Toponomastica

Testi particelle

Particelle

— Aerofotogrammetria

Elementi puntuali



 Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen