



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



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

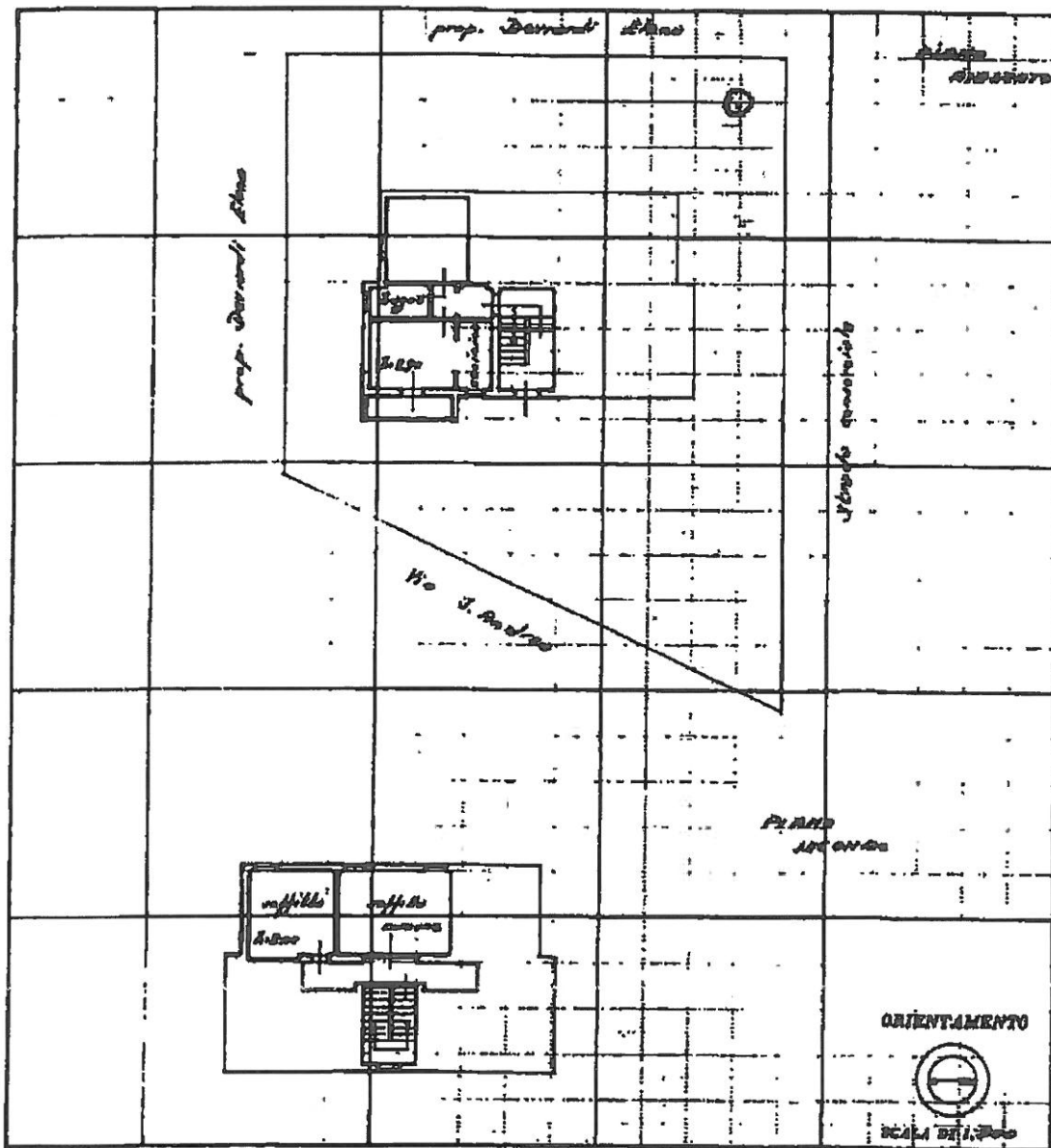
(D. DECRETI-LINGUI 11 APRILE 1960, N. 20)

Libro
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di RAVENNA Via S. Andrea 3 D

Ditta Comune di Ravenna

Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-52
PROG. N° 1213

Completata dal Comm. Provinciale
(Firma, nome e cognome del notaio)
Francesco Civili
Inscritta all'Albo di Tecniche
della Provincia di Comune
DATA 25-8-94
Firma Senhousen Juntun

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



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. ARSIZIO-APPOSIZIONE DI APPOSIZIONE DEL N. 10)

Libro
20

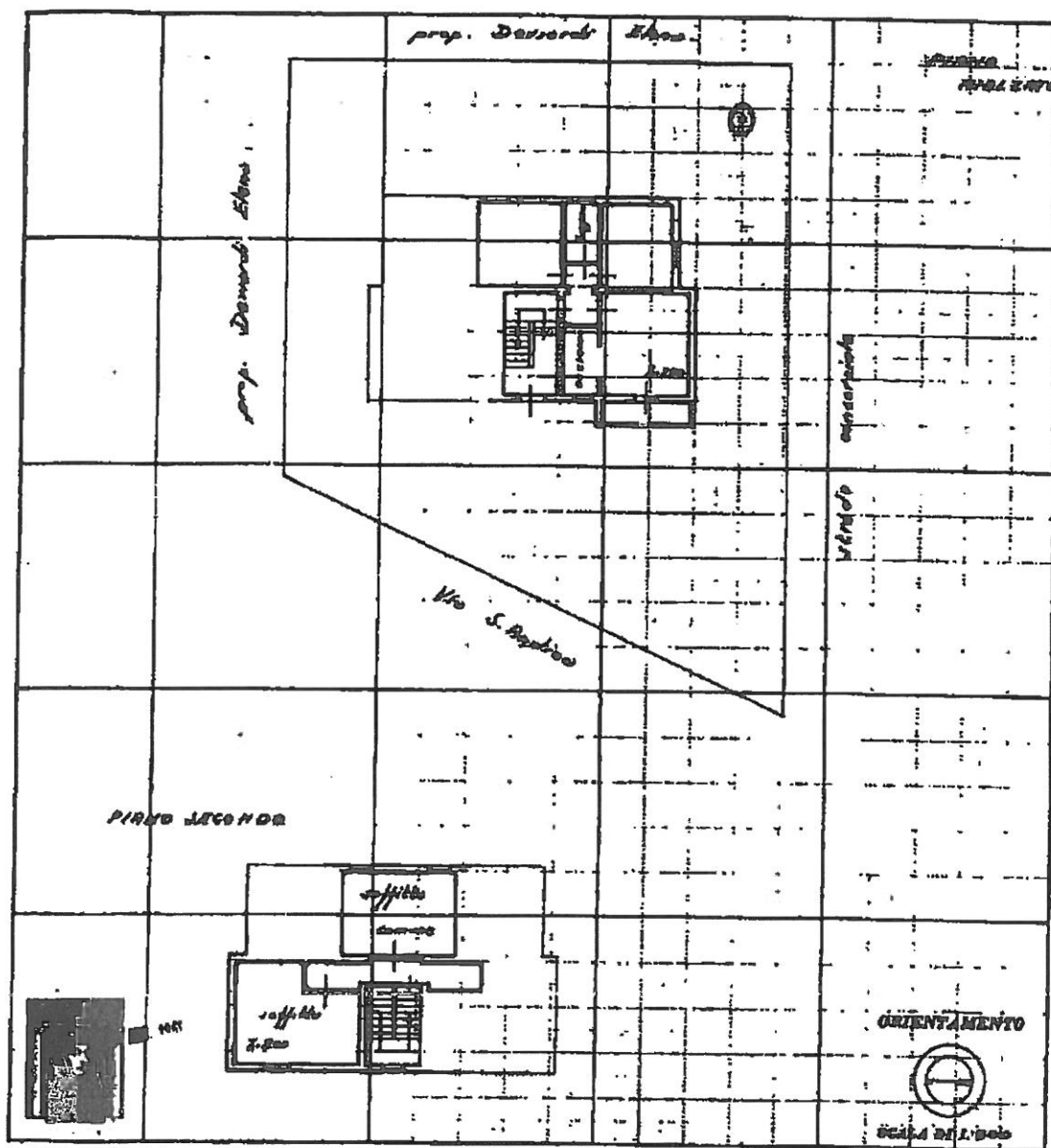
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rovato

Via S. Rocco

Ditta Comune di Rovato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

Brescia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PROT. N° 1211

Compilato dal Scor.
(Firma, nome e cognome del compilatore)

Fiorozzi Giuliano

Inscritto all'Albo di Tec. 159

della Provincia di Como

DATA 25/1/62

Firma: Scor.

Foglio 30 MAPPA 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



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. N. 10.000 - L. 10.000 - 11 APRILE 1955, P. 100)

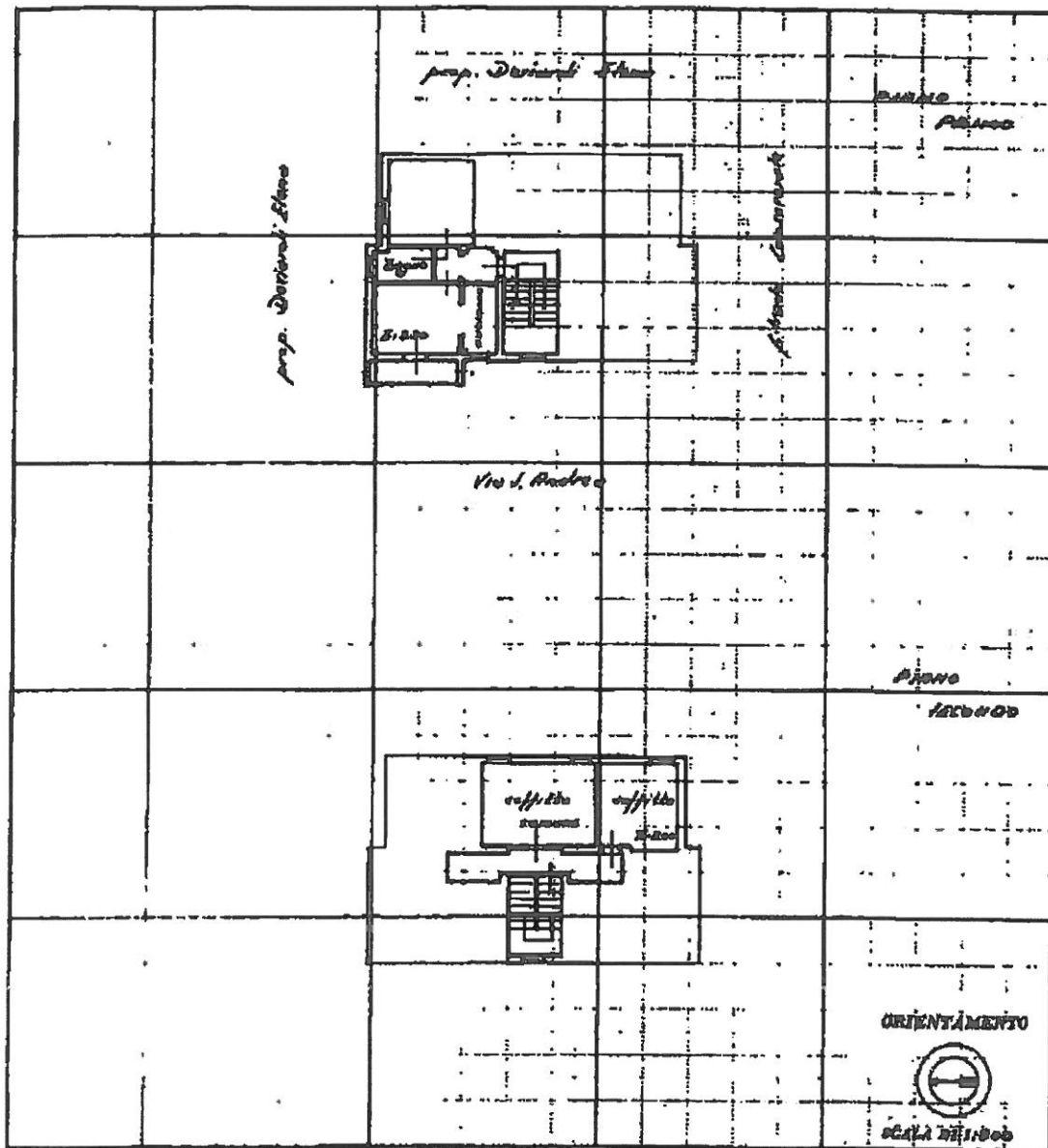
Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rovato

Via S. Andrea

Data Comune di Rovato

Alligata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PROT. N° 1212

Compilata dal Gen. Frattoni Giuliana

Iscritta all'Albo dei Tecnici
della Provincia di Como

DATA 25.1.1962
Firma: Frattoni Giuliana

Foglio 30 MAPPALE 176 SUB 3



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°4

APPARTAMENTO VIA S.GIUSEPPE n°47

Fg.30 map.176 sub.4



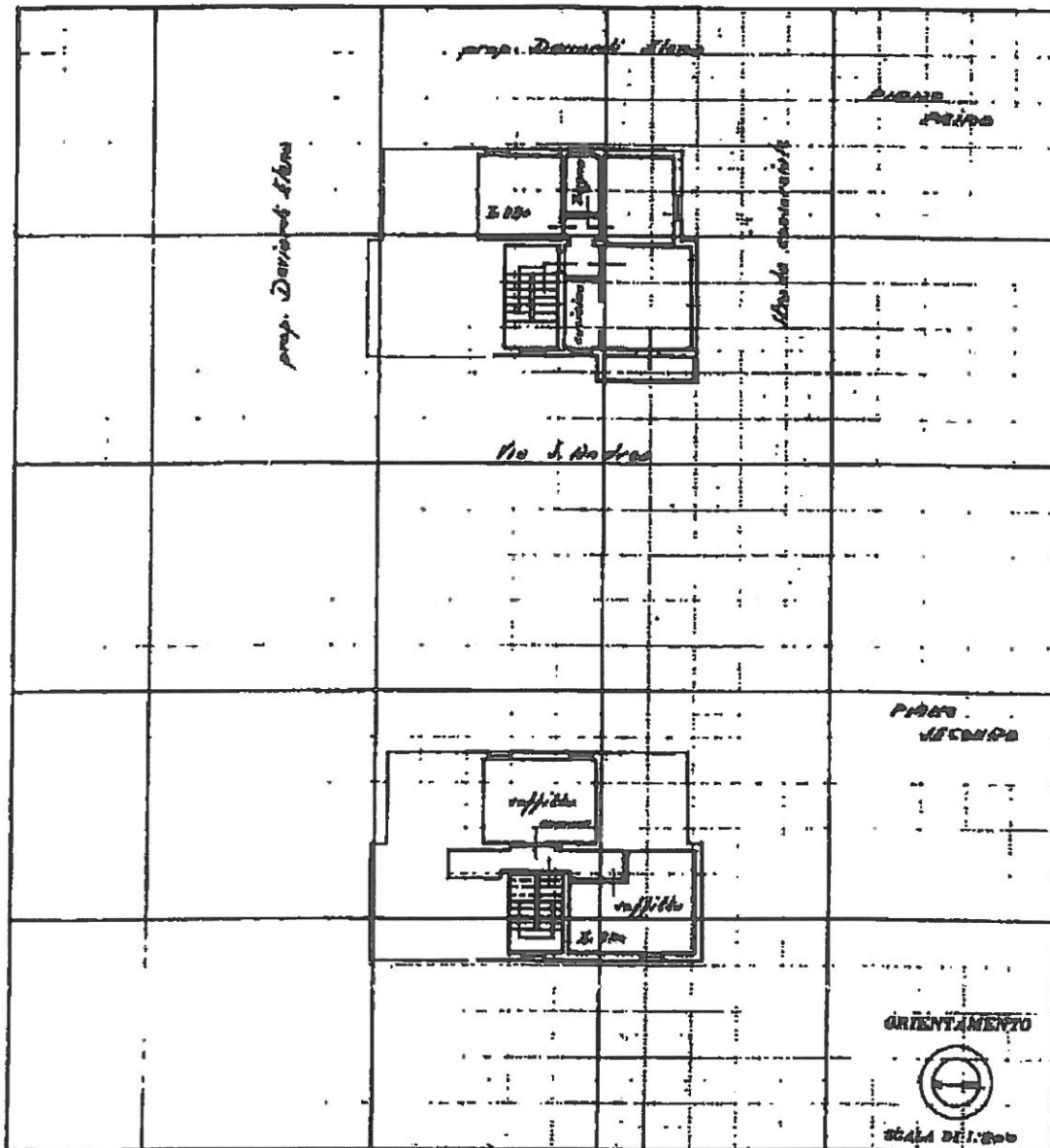
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 1283/1970 - LEGGE 11 APRILE 1970, N. 127)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rovato Via S. Andrea al 1

Ditta Comune di Rovato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Arezzo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-69
PROT. N° 1214

Completata dal Geometra
Francesco Giuffrè
Inscritto all'Albo di Geometra
della Provincia di Como
DATA 25-1-69
Firma: Francesco Giuffrè



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

Pl. ORDINAMENTO N. 10000 DEL 12. 11. 1953

Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di *Roate* - Via *Spelenza*

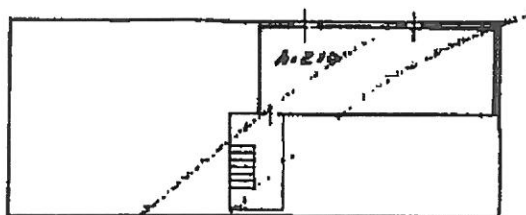
Ditta *Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brescia*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio *Tecnico Erariale* *Brescia*

(1) Foglio 8 e del Comune

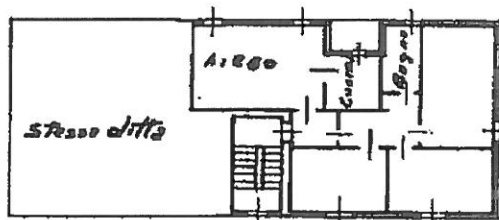
manca annesso

Soffitto



Proprietà Comune

Piano rialzato



Proprietà Comune

Proprietà Comune

ORIENTAMENTO



Scala di 1:2000

Foglio 8 MAPP. 32 SUB 2

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 6-10-55
PROV. N. 26888

Compilata da: *Geometra*
Cornelio Zanetti

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di *Brescia*

NATA

FS

Firma:

Zanetti



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 ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. 222/1989 art. 2, comma 1, lett. a)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di *Rovato*

Via *Spalenza*

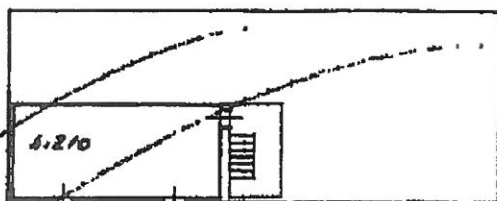
Ditta *Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Brescia*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio *Tecnico Erariale di Brescia*

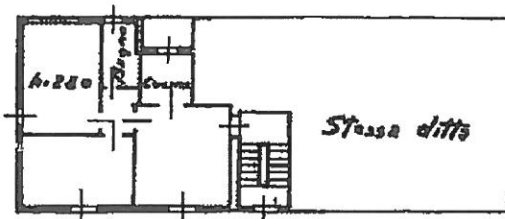
(*) Tavola Esistente e del Catasto

manca cantina

Soffitto



Piano I



ORIENTAMENTO



Scala di 1:200

Foglio 8 Mapp. 32 Sub 3

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 6-10-55
PROT. N° 26861

Compilata da: *Geometra*
Corrado Zanetti

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di *Brescia*

DATA 15.11.1955

Firma: *F. Zanetti*



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

MODULO
P. 10. 1001. 101



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 852)

MCS) AN (1:100)

LIRE
800

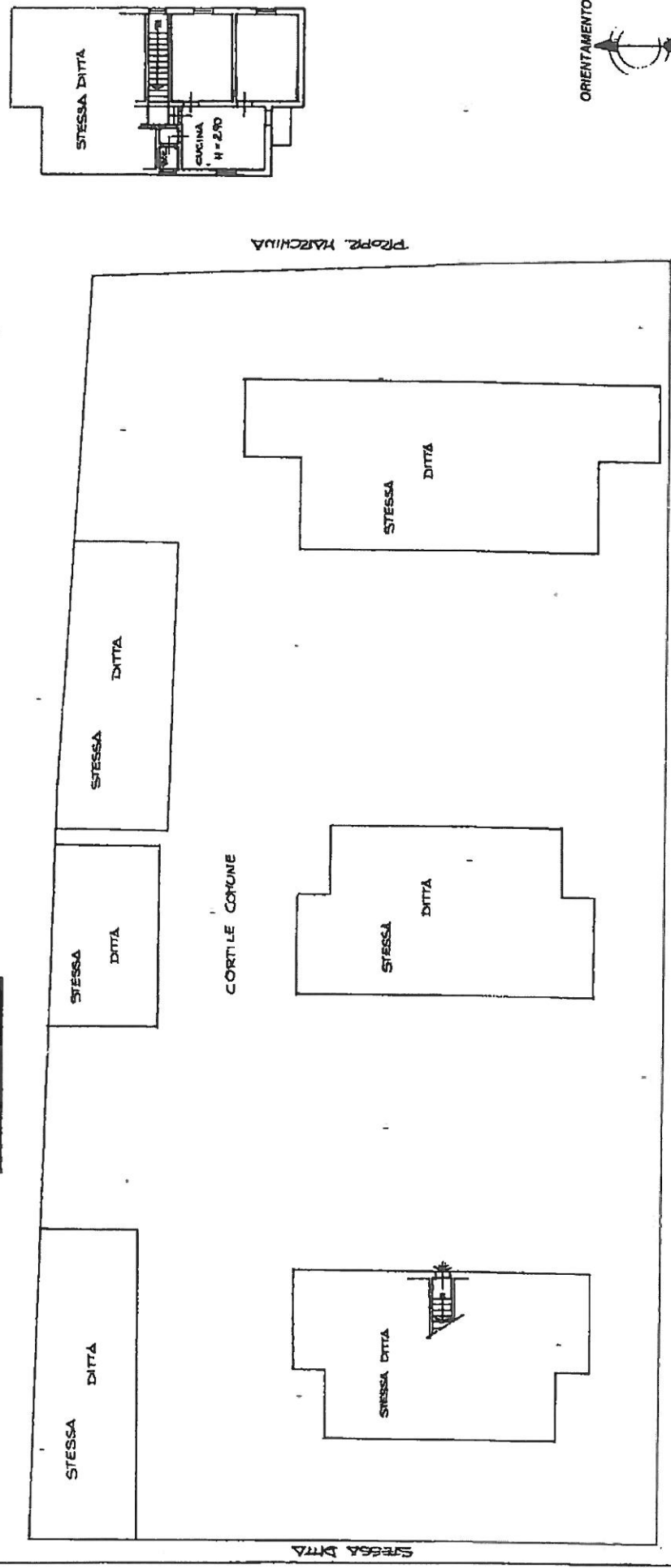
cliv 48

Planimetria di via in Comune di **ROVATO** ... via **ISONZO**

PIANO TERRA

VIA ISONZO

PRIMO PIANO



VIA PIAVE

RESERVATO ALL'UFFICIO

PROT 26

Completata da **GEOM. NUOVO PIETRO**
(Firma, soprannome e firma)

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Isolato all'atto del **6.80 METRI**

Identificativi catastali
n. **1250** sub. **8**

data **01.02** Firma **...**

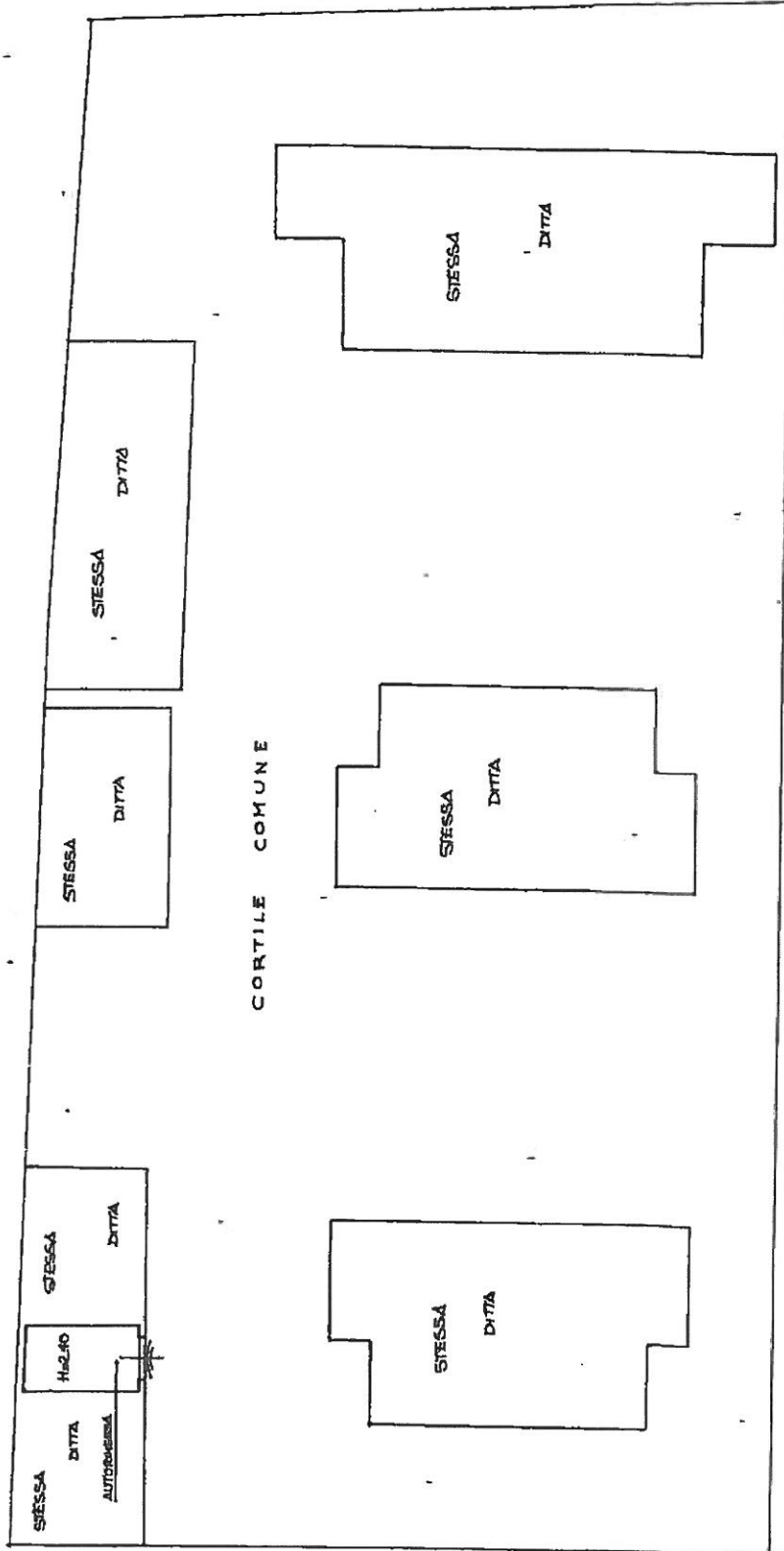
7



Planimetria di u.l.u. in Comune di ROMA via LEONZO civ.

PIAUVO TERRA

VIA LEONZO



ORIENTAMENTO

VIA PIAVE

SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

PRO 26

Completata dal **SEOL MAXCIO PIETRO**

(Firma e nome)

tecnicamente all'Ufficio del Catastro

della provincia di **ROMA** n. **2058**

Firma

data **01.02.97**

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. **1002** sub. **8**

.....

(F)



Città di Rovato
Provincia di Brescia

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA AREE DI PROPRIETA' COMUNALE

LOTTO N°8

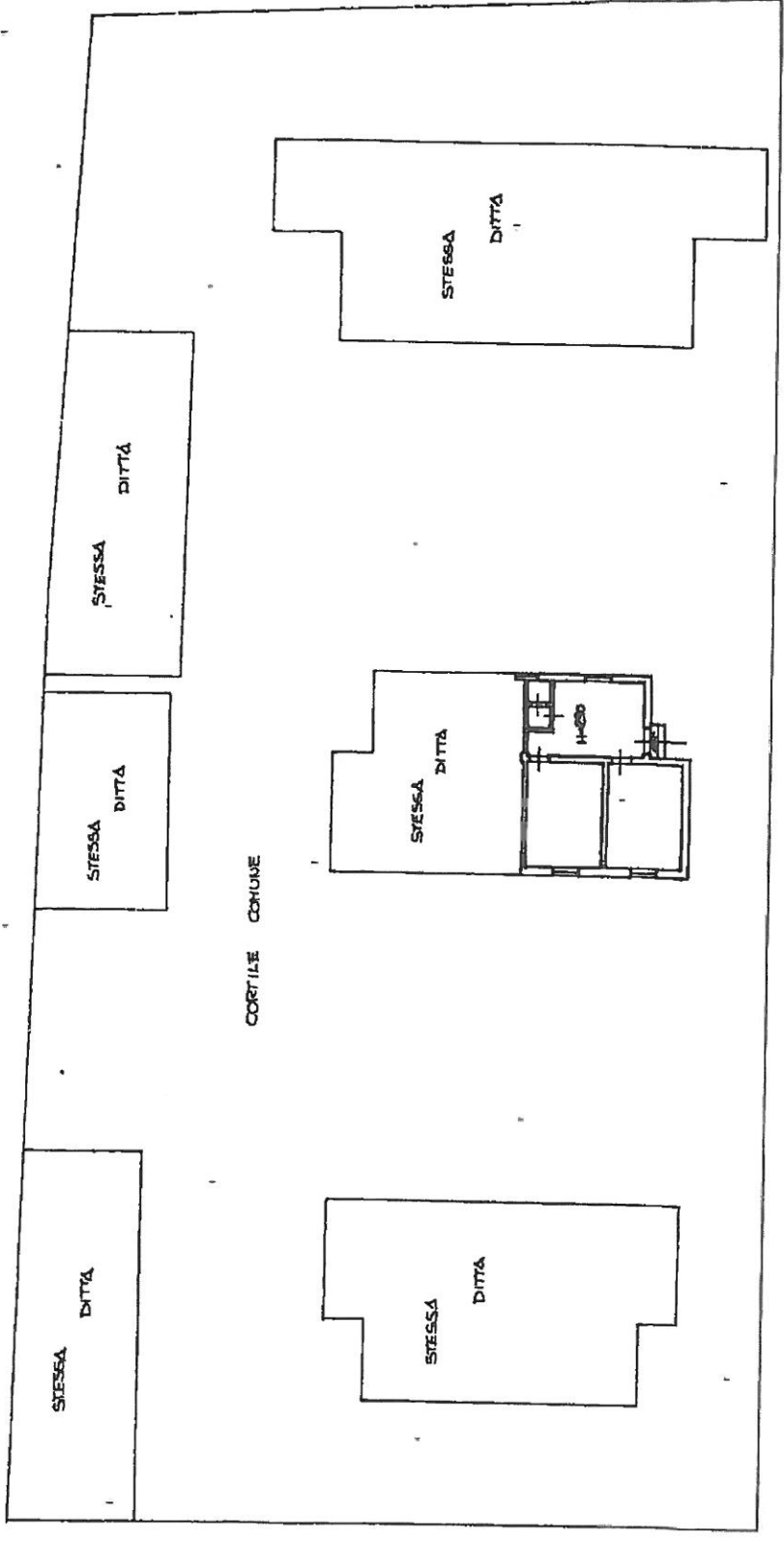
APPARTAMENTO CON GARAGE VIA ISONZO n°50 - Piano Terra

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA, Via ISANZO, civ. 50

PIANO TERRA

VIA ISANZO



CORTILE COMUNE

VIA PLAUVE

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completare del **GEOM. LUIGIO PIETRO**
(Firma, cognome e nome)

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Scritto all'atto del **GEOMETRI**
della provincia di **ROMA** n. **2059**
data **01.02** anno **1990**

Indicativi catastali
F. **632** sub. **6**

PROT. 26

- 4 GEN. 1990

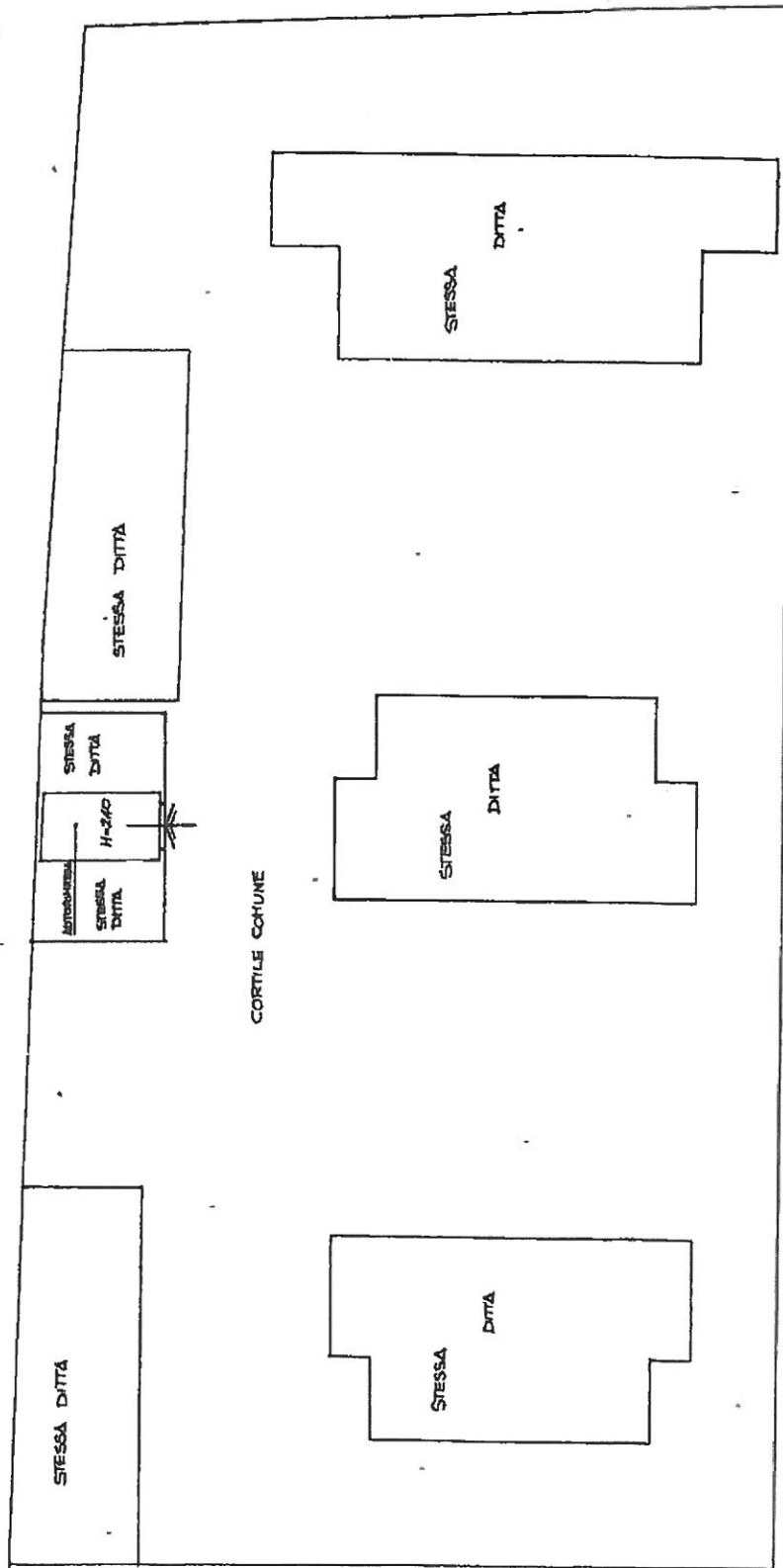


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1938, n. 692)
Planimetria di u.i.u. in Comune di **BOVATO** via **ISONZO**

MINISTERO DELLE FINANZE
LIRE
005
n. 10

PIANO TERRA

VIA ISONZO



ORIENTAMENTO

VIA PIAVE

RESERVATO ALL'UFFICIO

Completata da **GEN. LUCIO PIETRO**
(Titolo, numero e data)

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Verificazioni catastali
F. **1251** sub. **6**

Inscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **BRESCIA** n. **3084**
dell' **01/92** Firma **Gen. Lucio Pietro**

4. 6. 1938

10



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

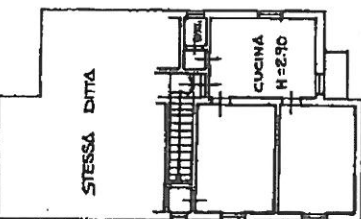
Fg.6 map.2 sub.6



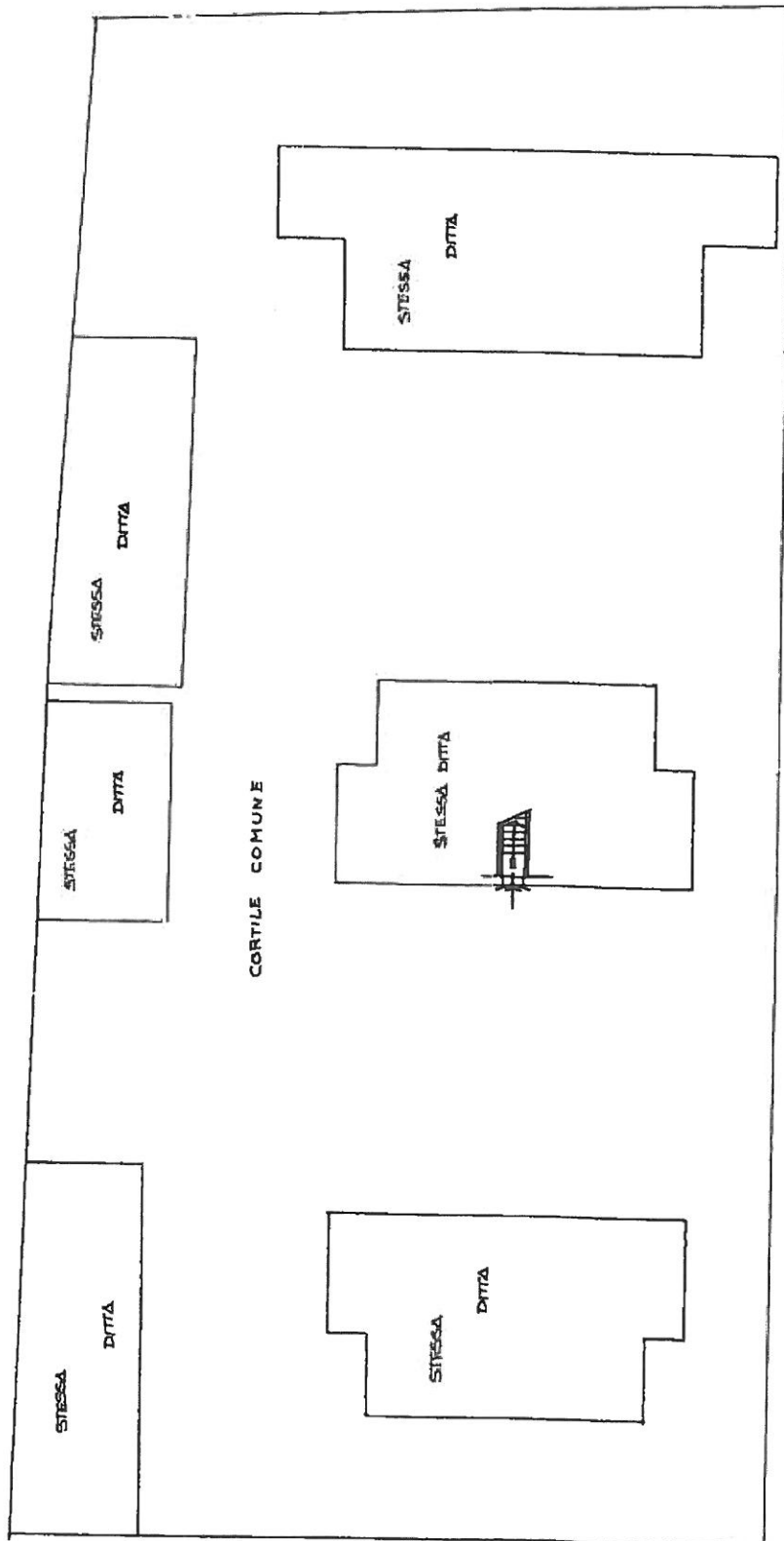
PRIMO PIANO

VIA ISONZO

PIANO TERRA



PROPR. MARCONI A.



ORIENTAMENTO

VIA PIAVE

RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione		Completato dal GEOM. ANTONIO PIETRO (Firma, cognome e nome)
Identificativi catastali F. 622 sub. 8		Iscritto all'albo de i. GEOMETRI della provincia di BRESCIA data 01.02.2009

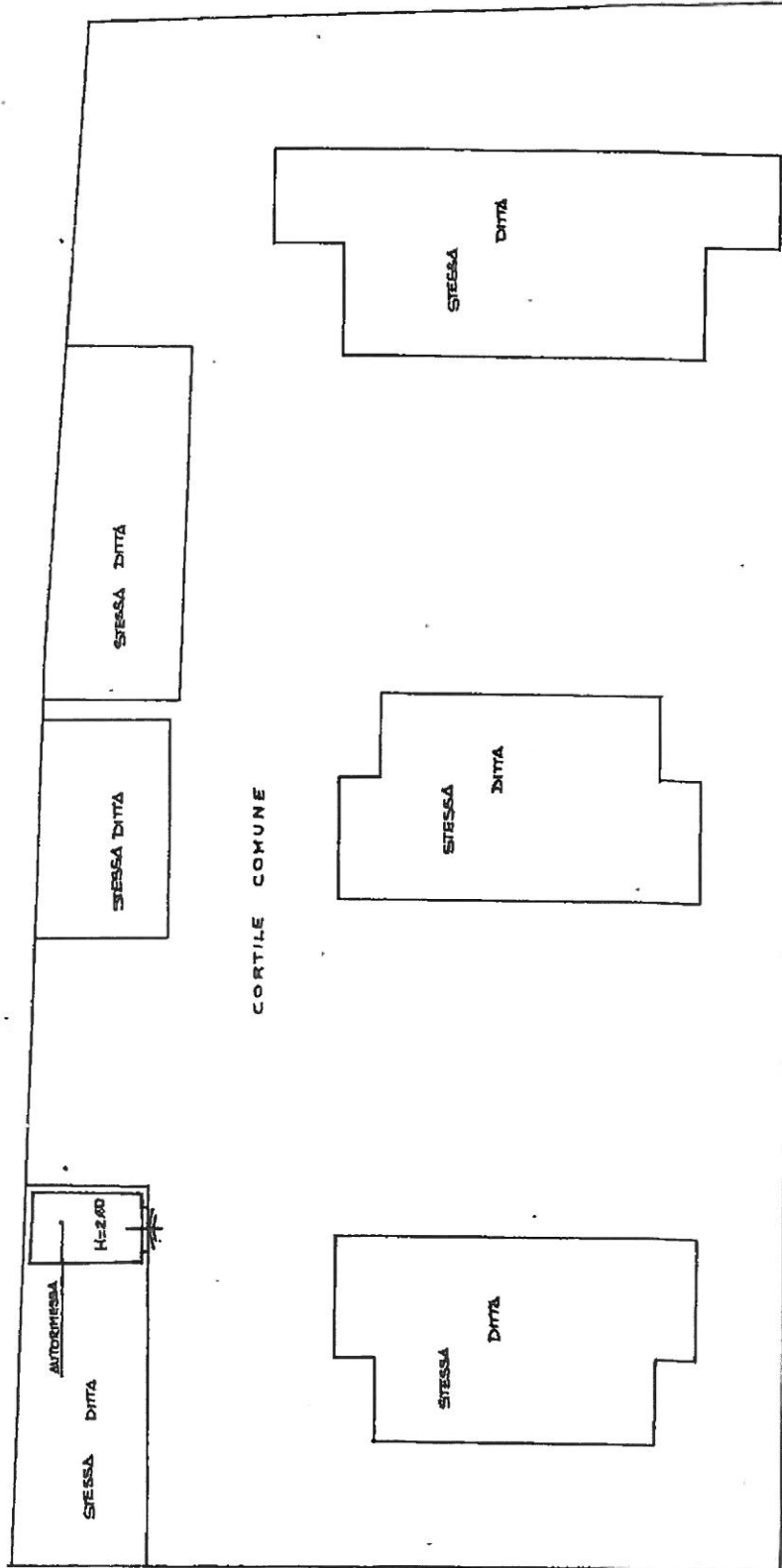




Planimetria di u.i.u. in Comune di ROVATO via ISONZO

PIANO TERRA

VIA ISONZO



VIA PIAVE

ORIENTAMENTO

200

INSEGNATO ALL'UFFICIO



Completata dal GEOM. NUCIO PIETRO
(Firma, cognome e nome)

Disegnata da N.C.
Denuncia di variazione

Identificativo catastale
F. n. 881 sub. 6

Inritto all'atto de L. GEOMETRI
della provincia di BERGAMO
data 04/02 Firma

4/6/1953

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. DICRETTO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 103)

Lire
20

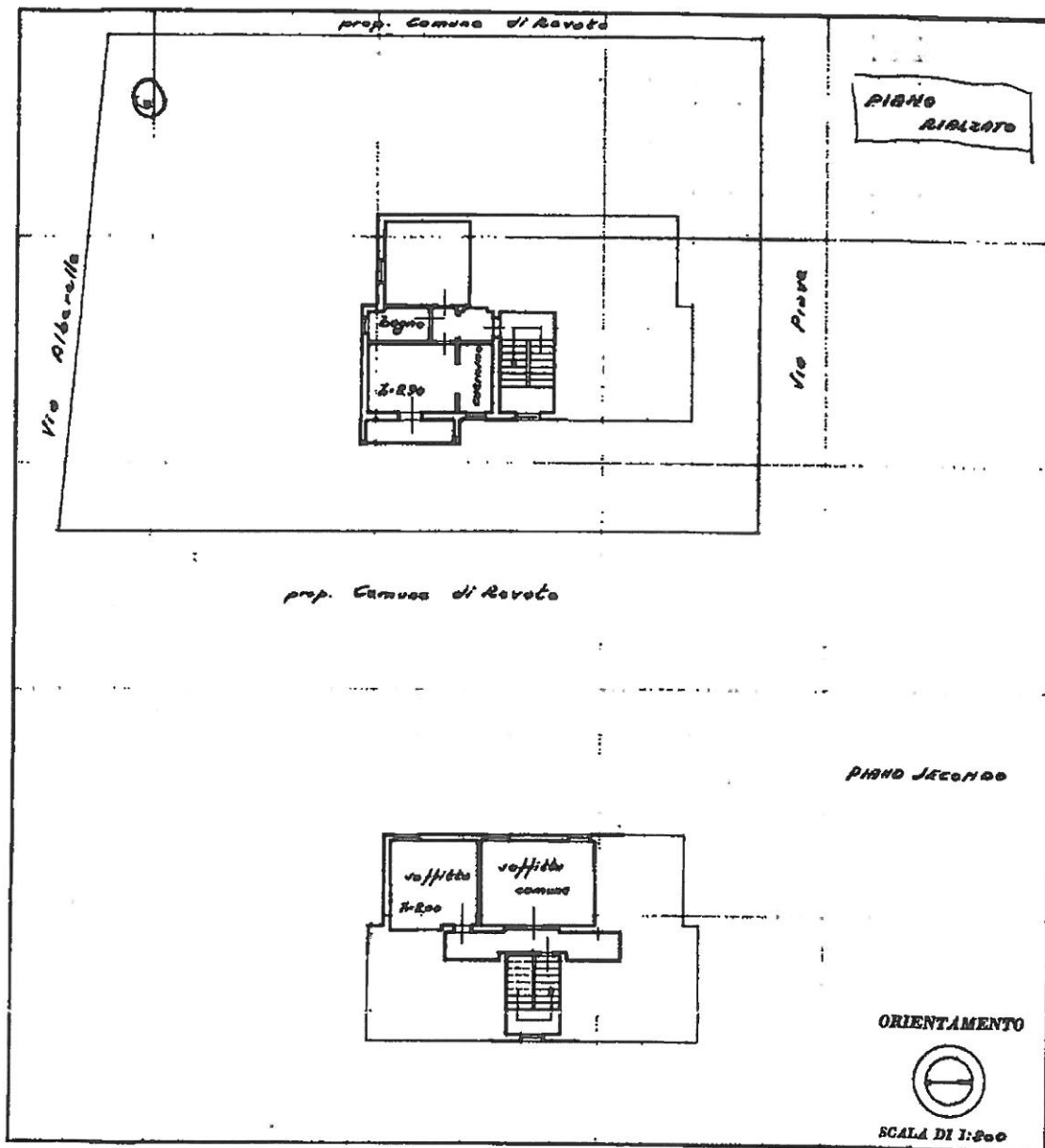
48

10

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Raveto Via Piave

Ditta Comune di Raveto

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bassano



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15-1-62
PROT. N° 1206

Completata dal Geom.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Frazzani Giuliano
Iscritto all'Albo de Tecnic
della Provincia di Comunale
DATA 25.8.62
Firma: [Signature]

F.6 P. 6401 sub 1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rovato
Via Piave

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sesione:
Foglio: 6
Particella: 6401
Subalterno: 9

Compilata da:
Pelizzari Simone

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brescia

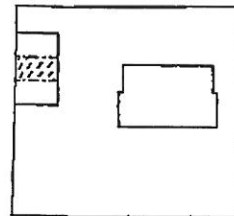
N. 4754

Scheda n. 1

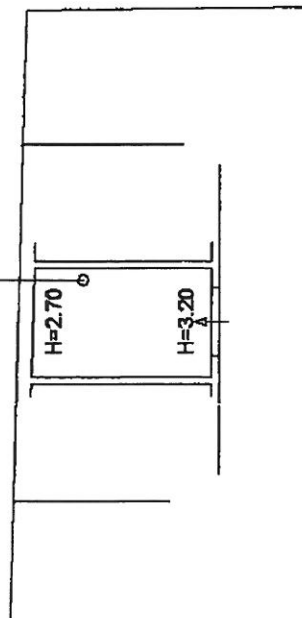
Scala 1:200

PLANIMETRIA GENERALE

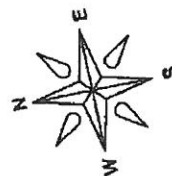
SCALA 1:1000



AUTORIMESSA



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**



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 31 APRILE 1950, N. 687)

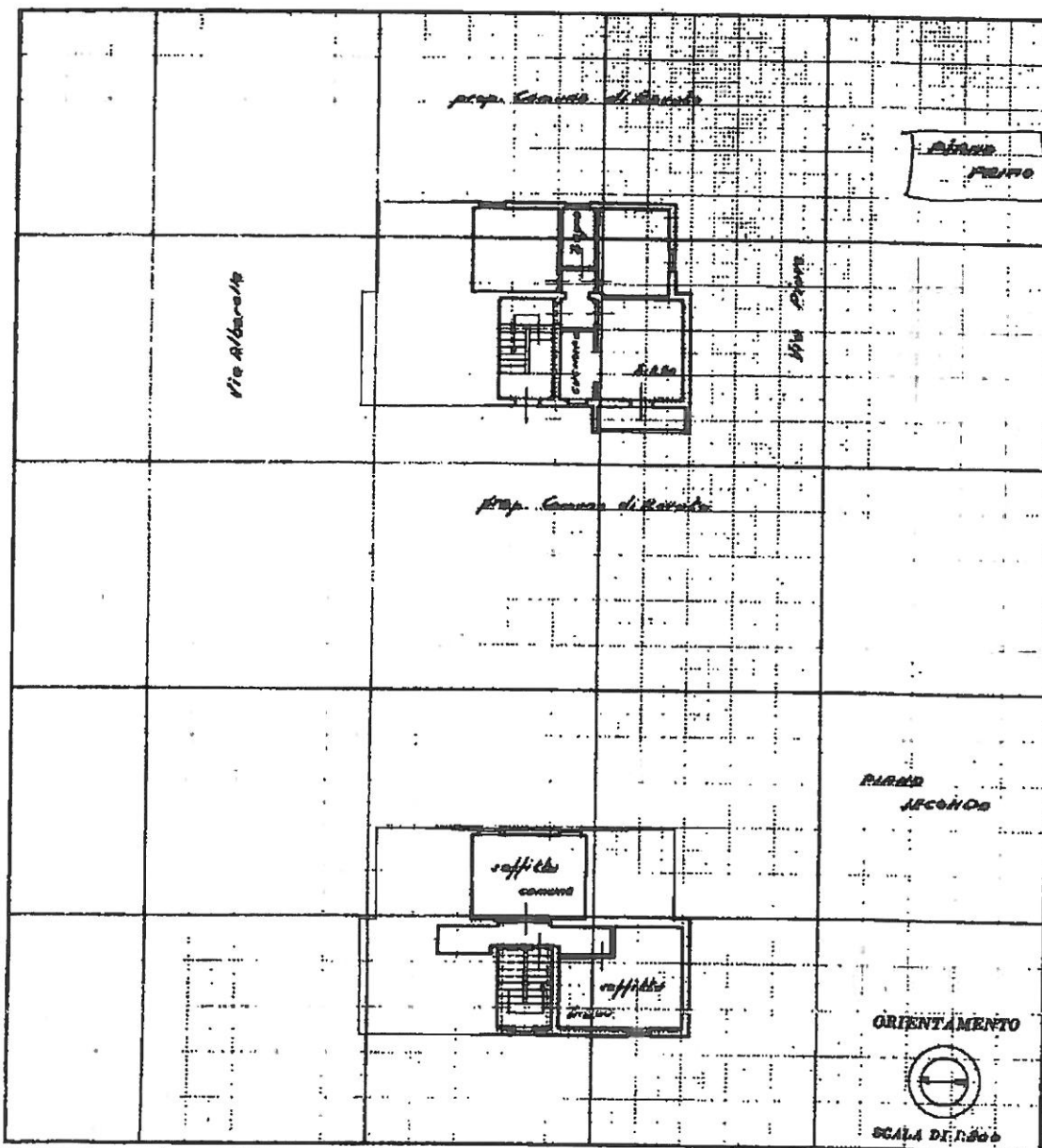
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rovato Via Piazza

Ditta Comune di Rovato

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Brescia

Lire
20

11



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25-1-62
PROT. N° 1204

Compilata dal Geom. Franzoni Giuliano
(Vede, nome e cognome del compilatore)
Inscritto all'Albo di Geometra
della Provincia di Comunele
DATA 25-8-961
Firma: [Signature]

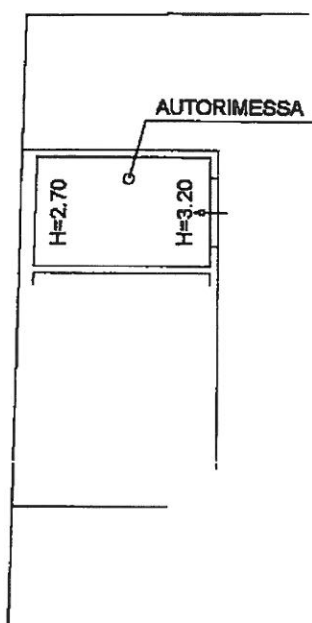
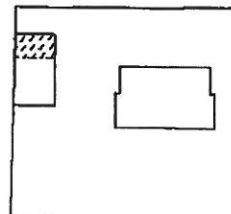
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

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

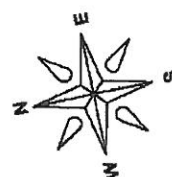
Scheda n. 1 Scala 1:200

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

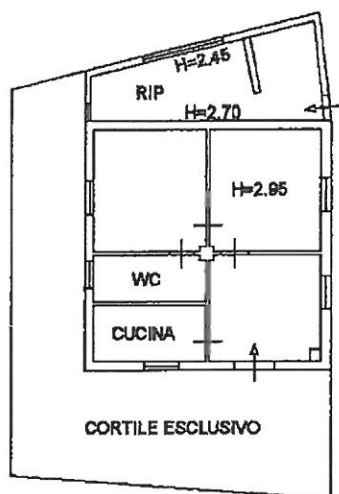
ALIENAZIONE IMMOBILE DI VIA PITOSI n°49

Fg.29 map.24

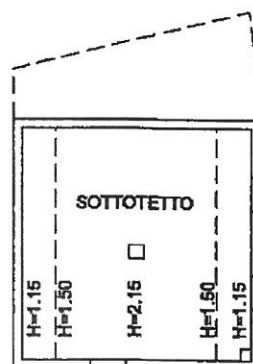
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

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

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO





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



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 azionata 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	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito	
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	33	33		-	Seminativo Irriguo	02	0	59	90	€ 47,95	€ 58,78
Notifica:						Partita:		3109			
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 1/2008 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)
Catasto Terreni	Provincia di BS Foglio: 33 Particella: 34 Sub.:

Situazione dell'immobile

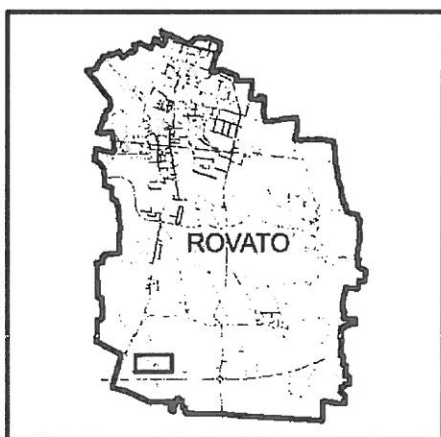
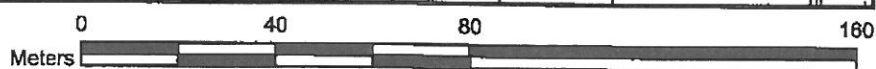
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito
							ha	are	ca	
1	33	34		-	Prato irriguo	00	0	15	30	
Notifica:							Partita:			
Annotazioni:										
										Implanto in atti dal 27/05/1972

Situazione degli intestati

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ROVATO con sede a ROVATO (BS)		00450610175	Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Nota di voltura n. 29336 1/2008 del 08/10/2008 In atti dal 22/10/2008 PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL COMUNE			



1:1.500



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°14

ALIENAZIONE AREA VIA CAMPANELLA

Fg.18 map.(ex 213 e 214) ora 540

“Zona B1”



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 lorda 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:

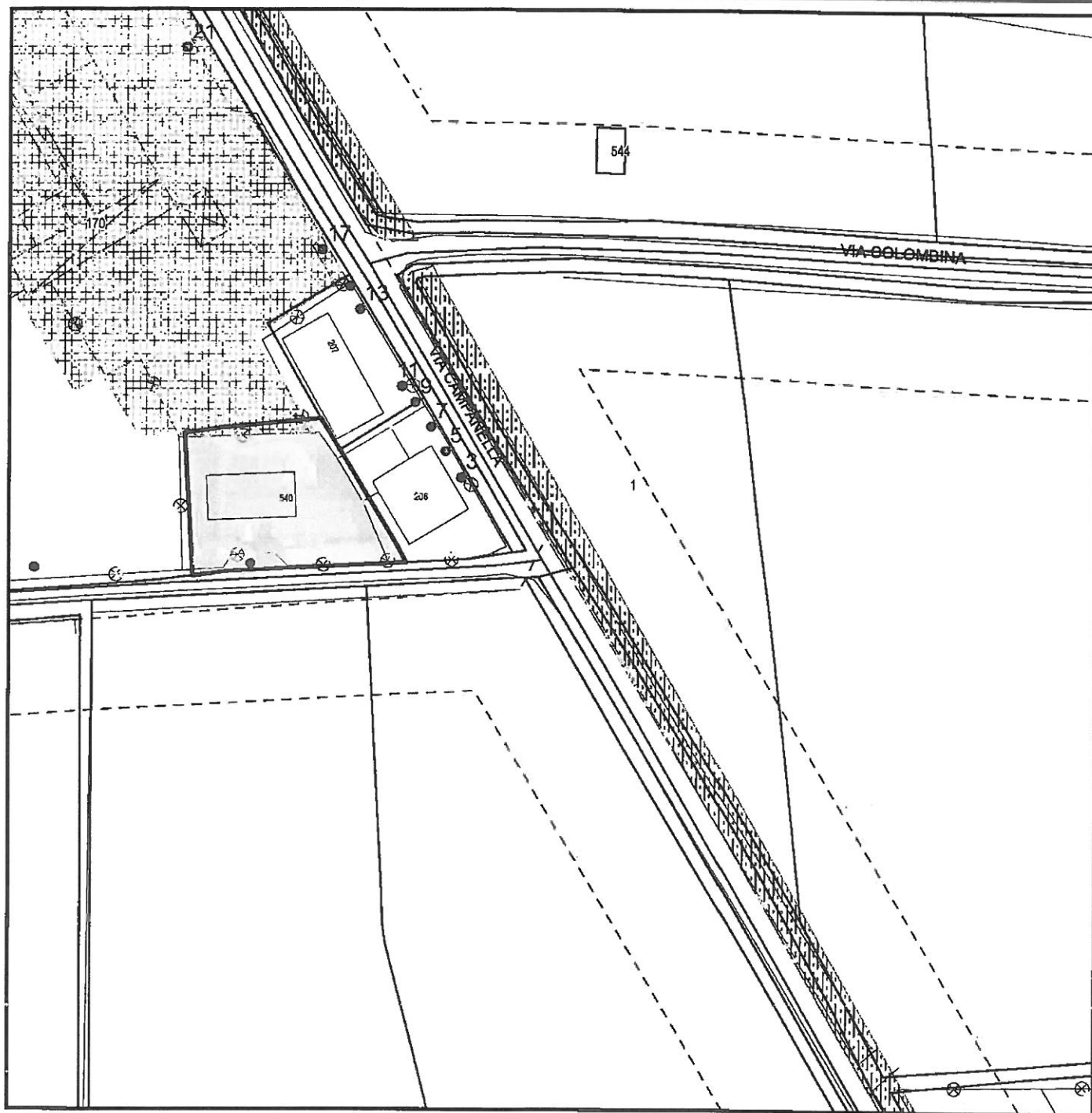
- estratto mappa con identificazione aree oggetto di perizia;
- estratto PRG vigente.

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

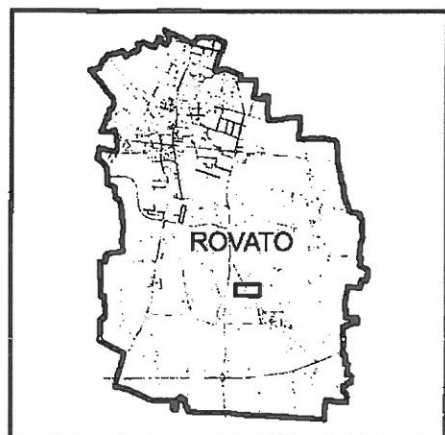
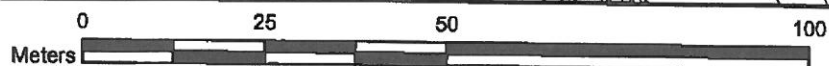
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS Foglio: 18 Particella: 540 Sub.:

Situazione dell'immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito		
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
1	18	540		-	Fabbricato urbano o ente urbano	00	0	8	10		-	-	Tipo mappale n. 38381 2/2017 del 01/03/2017 in atti dal 01/03/2017 presentato il 01/03/2017
Notifica:						Partita:			1				
Annotazioni:		COMPRENDE IL FG. 18 N. 214											



1:1.000



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



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 $€ 45.080,00 \times 0,80 = € 36.064,00$.

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

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
Catasto Terreni	Foglio: 31 Particella: 539 Sub.:

Situazione dell'immobile

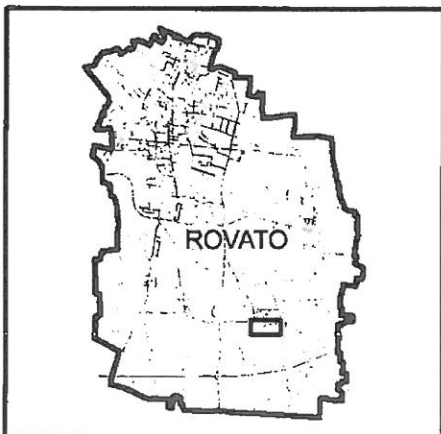
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
				Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)		Deduz	Reddito			
	Foglio	Particella	Sub				ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
1	31	539		-	Seminativo Intiguo	02	0	6	44	IL24A	€ 5,16	€ 6,32	Frazionamento n. 284598 1/2011 del 18/07/2011 in atti dal 18/07/2011 presentato il 11/07/2011
Notifica:													
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. 5552 1/2014 del 07/03/2014 in atti dal 14/03/2014 PERMUTA	



1:1.250



Legenda

Accessi

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

Elementi puntuali



S 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 $€ 6.790,00 \times 0,80 = € 5.432,00$.

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

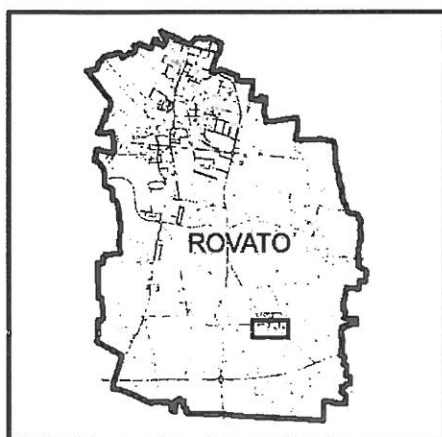
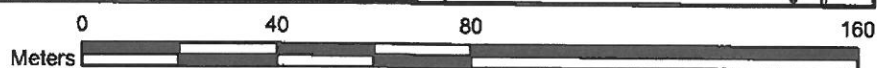
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598) Provincia di BS
Catasto Terreni	Foglio: 31 Particella: 543 Sub.:

Situazione dell'immobile													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Reddito			
							ha	are	ca	Deduz	Dominicale	Agrario	
1	31	543		-	Seminativo Irriguo	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:							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. 5552 1/2014 del 07/03/2014 in atti dal 14/03/2014 PERMUTA		



1:1.500



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



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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

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: 595 Sub.:

Situazione dell'immobile

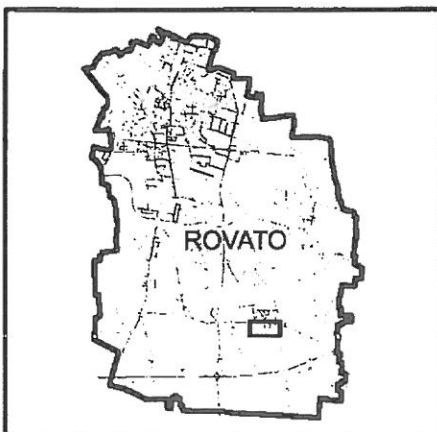
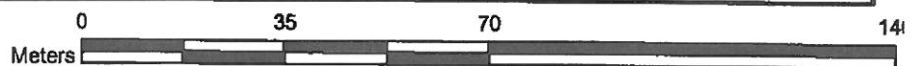
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz	Reddito	
								ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1		31	595		-	Seminativo irriguo	02	0	18	65	IL24A	€ 14,93	€ 18,30
Frazionamento n. 351489 1/2012 del 18/12/2012 presentato 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)		00450610175		Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		Frazionamento n. 351469 1/2012 del 18/12/2012 presentato il 18/12/2012					



1:1.250



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



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 $€ 36.330,00 \times 0,80 = € 29.064,00$.

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

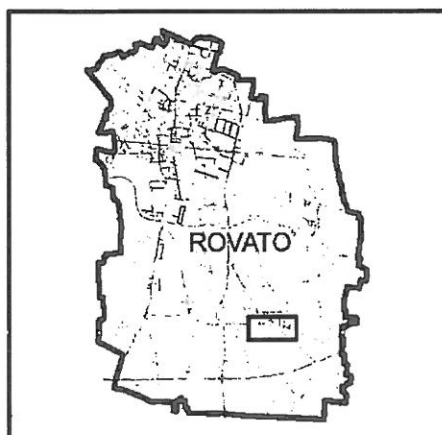
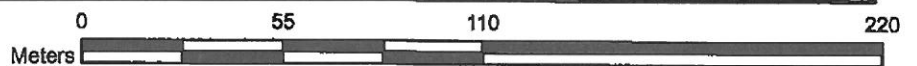
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz		Reddito	
							ha	are	ca			Dominicale	Agrario
1	31	550		-	Seminativo irriguo	02	0	5	19	IL24A	€ 4,15	€ 5,09	
Notifica:								Partita:			-		
Annotazioni:					-								

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



1:2.000



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



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 $€ 123.480,00 \times 0,80 = € 98.784,00$.

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

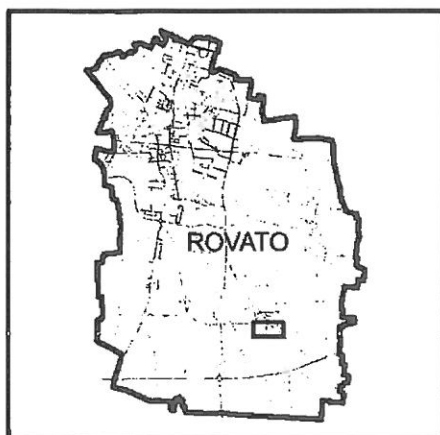
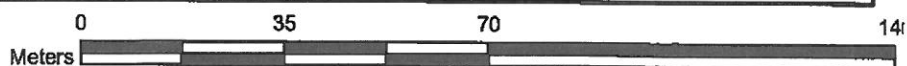


Allegati:

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



1:1.250



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°20

ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI

Fg.31 map.555



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 $€ 128.800,00 \times 0,80 = € 103.040,00$.

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

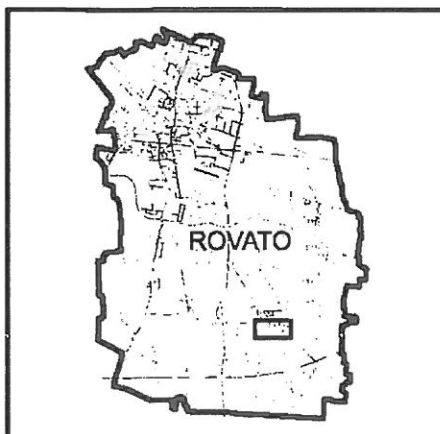
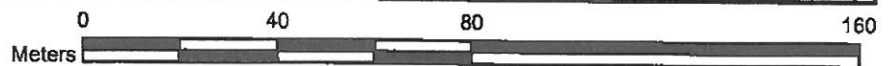


Allegati:

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



1:1.500



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°21

ALIENAZIONE AREA VIA DON AGOSTINO GILBERTI

Fg.31 map.574



CITTÀ DI ROVATO
(Provincia di Brescia)

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 $€ 100.800,00 \times 0,80 = € 80.640,00$.

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

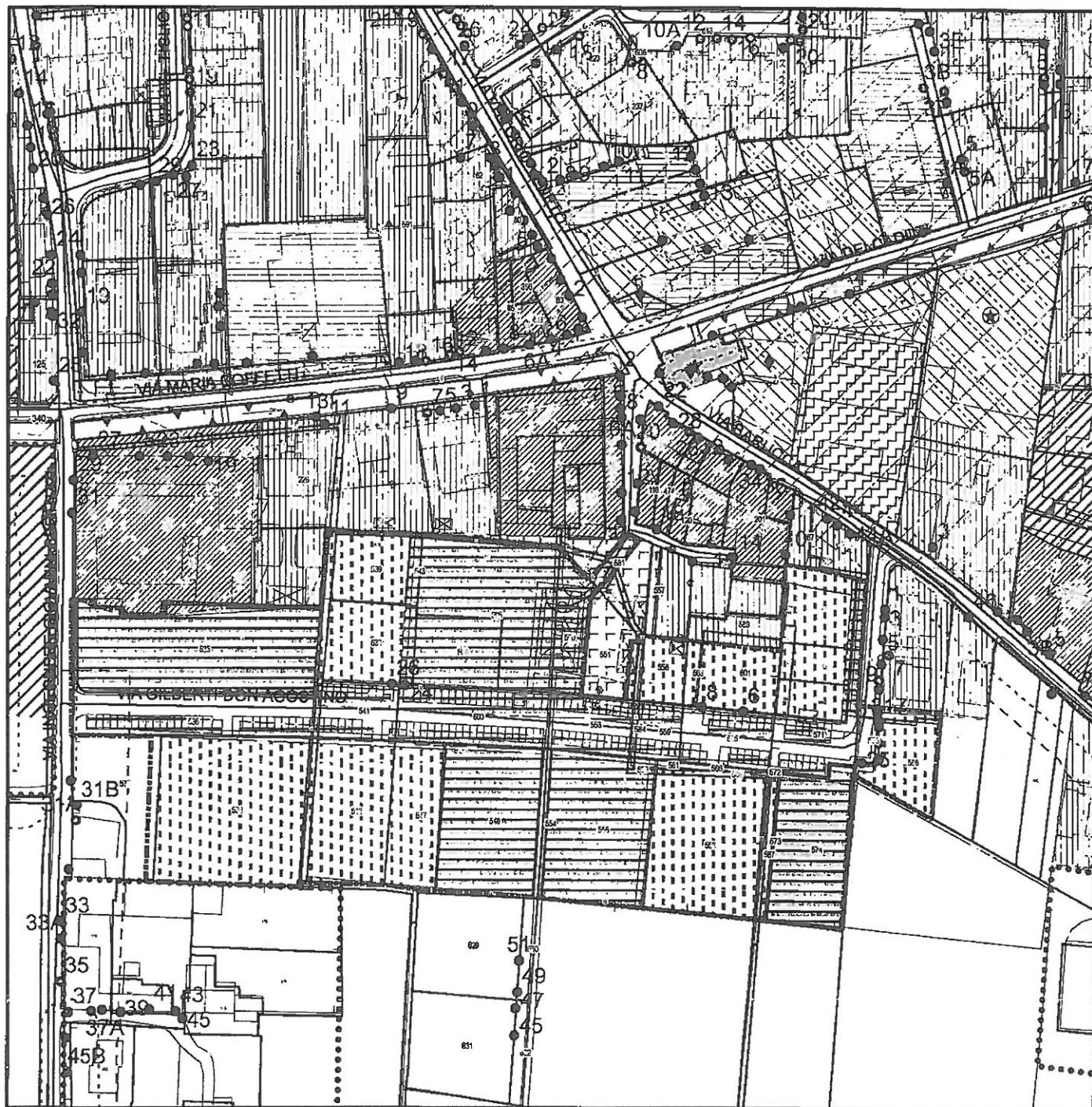
Dati della richiesta	Comune di ROVATO (Codice: H598)
Catasto Terreni	Provincia di BS Foglio: 31 Particella: 574 Sub.:

Situazione dell'immobile

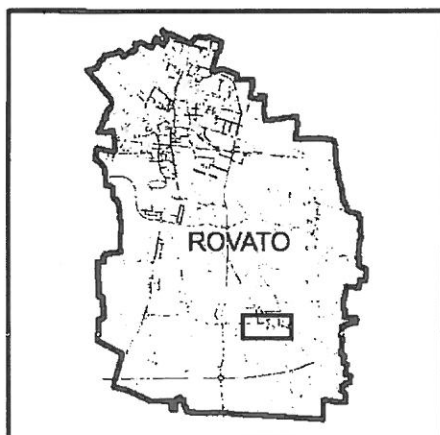
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Deduz	Reddito	
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario
1	31	574		-	Seminativo Irriguo	01	0	14	40	IL24A	€ 12,64	€ 15,62
Notifica:						Partita: -						
Annotazioni:		-										

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 6/2011 del 02/09/2011 in atti dal 09/09/2011 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		



1:2.000



Legenda

Accessi

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

Elementi puntuali



Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumen