



SCHEDA DESCRITTIVA
ALLOGGIO COMUNALE

Localizzazione Territoriale

Frazione: Grazie

Via: Martiri dell'Aldriga

Civico n.: 12 – scala A – interno 1 – P.T.



— Identificazione immobile



Identificazione Catastale

Foglio: 1

Mappale: 111

Subalterno: 8 _ Categoria: A/2 _ Sup. cat.: 88,00 mq _ Rendita: 296,96 €

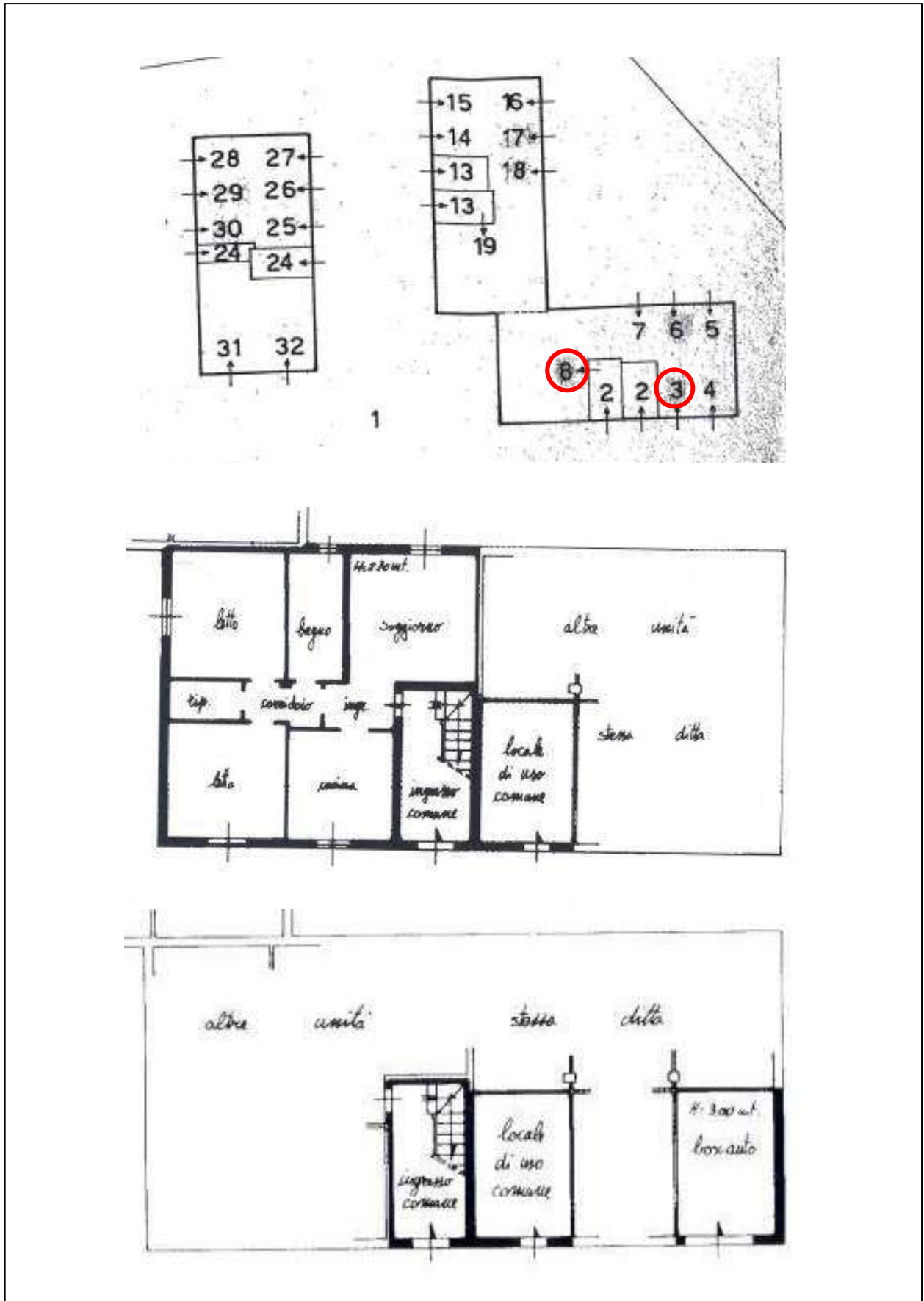
Subalterno: 3 _ Categoria: C/6 _ Sup. cat.: 17,00 mq _ Rendita: 12,29 €

Piano Terra

Zona: B4 Edilizia Economica e Popolare



Estratto Mappa Catastale Foglio 1





Descrizione Immobile

Anno di costruzione: 1985

Alloggio sito al piano terra di fabbricato condominiale a pianta rettangolare sviluppato su 3 livelli, costituito da cinque appartamenti e rispettivi garage, un locale ad uso comune ed un vano scale di collegamento.

Orientamento: nord/est

Consistenza: accesso da vano scala comune a piano terra, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, n.2 letto e ripostiglio.

Struttura in muratura ordinaria, solai in latero-cemento, rivestimenti in ceramica, pareti intonacate a gesso, porte interne in legno tamburato e serramenti esterni in legno verniciato con vetri termopan

Impianto di riscaldamento Autonomo, con CT interna e sistema emissivo a pannelli radianti in ghisa

Altezze: 2,70 m abitazione, 3,00 m garage

Superfici: 88,00 mq abitazione, 15,00 garage

Superficie ragguagliata totale: 95,00 mq

Atti Amministrativi

Alloggio acquistato dal Comune di Curtatone con Atto di compravendita Rep. 37803 del 20.02.1986 Dott. Notaio Bagnoli, registrato in data 25.02.1986 al n.417 vol.1, trascritto presso al Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 25.02.1986 n.1812/1307.

Agibilità: SI

Attestato Prestazione Energetica: 20021 – 000192 / 14

Disponibilità dell'immobile

Titolo: Locato

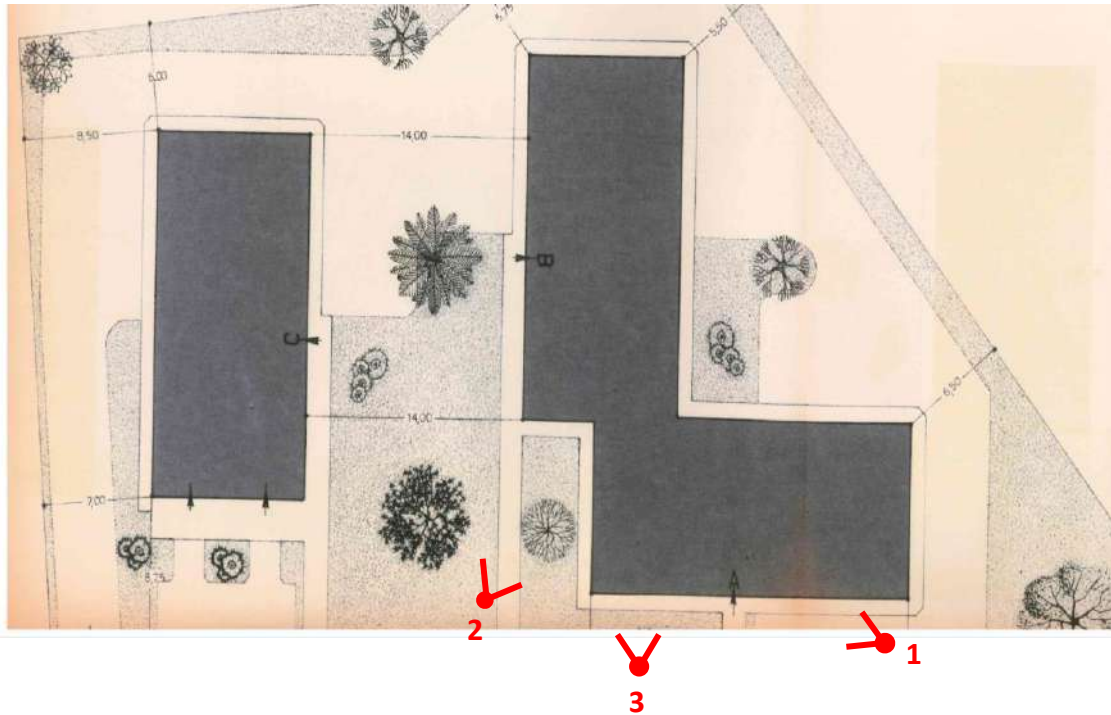
Data scadenza contratto: -

Nominativo: Baracca Antonio

Canone(£/€): 128.670/66,40



Rilievo fotografico stato attuale



Punti di presa fotografici



1



2



3



Motivazione scelta immobile

L'alloggio in oggetto è stato inserito nel Programma per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi della L.R. 8 Luglio 2016 n. 16 "disciplina regionale dei servizi abitativi" e della deliberazione n° X/6072 seduta del 29 dicembre 2016, in quanto la stessa unità abitativa, attualmente locata, è collocata in un condominio in cui la proprietà pubblica è minoritaria in relazione al valore delle quote millesimali.

L'immobile risulta potenzialmente alienabile dall'affittuario, così come comunicato dall'attuale assegnatario all'Ente, e, la stessa vendita, risponderebbe ad esigenze di razionalizzazione ed economicità, in considerazione dello stato e della caratterizzazione tipologica.

Relazione estimativa valore immobile

Il criterio di stima utilizzato scaturisce dall'aspetto economico dell'immobile, ovvero dal valore che lo stesso assume in relazione al punto di vista che, nella fattispecie, consiste nel più probabile valore di mercato, in coerenza con le valutazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e delle caratteristiche intrinseche quali la dimensione e le caratteristiche dell'alloggio, l'ubicazione, l'anno di costruzione, il livello di piano, lo stato di conservazione e manutenzione.

1. VALORE OMI

primo semestre 2017

| Stato conservativo normale | Valore Mercato (€/mq) | |
|---------------------------------|-----------------------|---------|
| | Min | Max |
| | 700,00 | 1050,00 |
| <u>Prezzo medio €/mq</u> | <u>875,00</u> | |

2. QUOTAZIONI IMMOBILIARI_BORSINO IMMOBILIARE

Buscoldo_abitazione civile in bono stato_fascia media

<https://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/Lombardia/Mantova-Provincia/Curtatone/BUSCOLDO>

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| <u>Prezzo medio €/mq</u> | <u>697,00</u> |
|---------------------------------|----------------------|

3. ANNUNCI IMMOBILIARE Immobiliare.it

| | | | |
|--|----------------------|-------------|---------------|
| Appartamento via della Fiera 10 stesa palizzina | 120 | € 75.000,00 | € 625,00 €/mq |
| <u>Prezzo medio €/mq</u> | <u>625,00</u> | | |



| | |
|---|---------------------------------------|
| Valore Medio equiparato 1-2 | 786,00 €/mq |
| Deprezzamento tra il 10% e il 15% | |
| Valore Medio equiparato 1-2 -10%: | -78,6 707,40 €/mq |
| Valore Medio equiparato 1-2 -15%: | -117,9 668,10 €/mq |
| Valore medio equiparato deprezzato ragguagliato | 687,75 €/mq |
| Valore perizia €/mq | € 687,75 |
| Totale | € 65.336,25 <u>€ 65.000,00</u> |
| <p>Così come previsto all'art.29 della Legge regionale n. 16 del 8 luglio 2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", per l'alloggio in oggetto, in quanto assegnato, l'importo così determinato è ridotto del 20 per cento al fine di individuare il valore dell'immobile occupato.</p> | |
| <u>Immobile occupato valore ridotto del 20%</u> | <u>€ 52.000,00</u> |
| <p>L'assegnatario ha diritto ad acquistare l'immobile a un prezzo inferiore del 20 per cento del valore determinato ai sensi del comma 2 dell'art.29 della LR 16/2016.</p> | |
| <u>Prezzo per assegnatario (Sg.ri Baracca) ridotto del 20%</u> | <u>€ 41.600,00</u> |



SCHEDA DESCRITTIVA
ALLOGGIO COMUNALE

Localizzazione Territoriale

Frazione: Buscoldo

Via: Walter Tobagi

Civico n.: 56



— Identificazione immobile



Identificazione Catastale

Foglio: 52

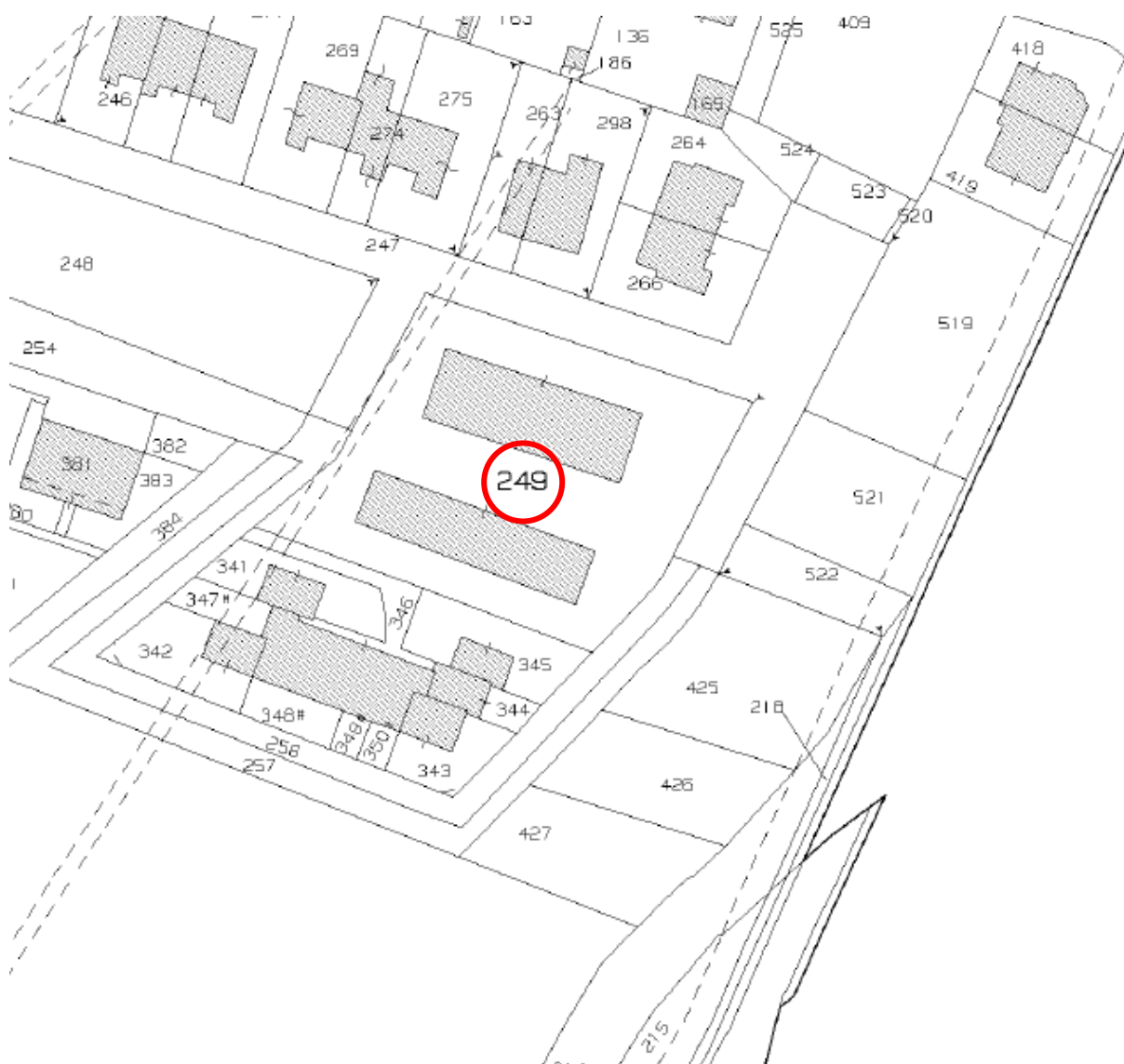
Mappale: 249

Subalterno: 32 _ Categoria: A/2 _ Sup. cat.: 89,00 mq _ Rendita: 253,06 €

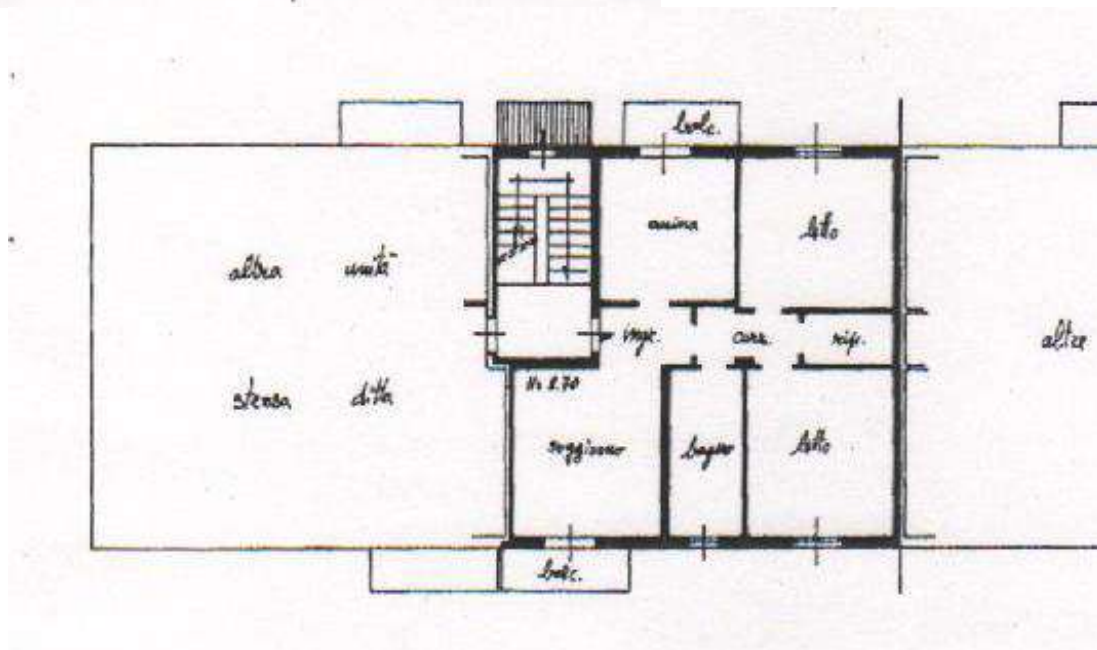
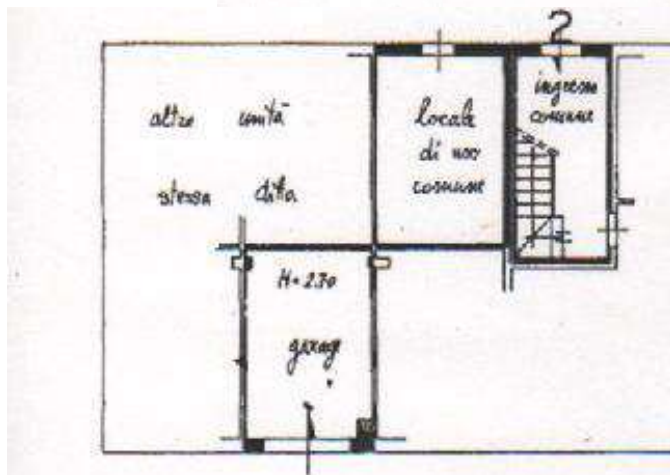
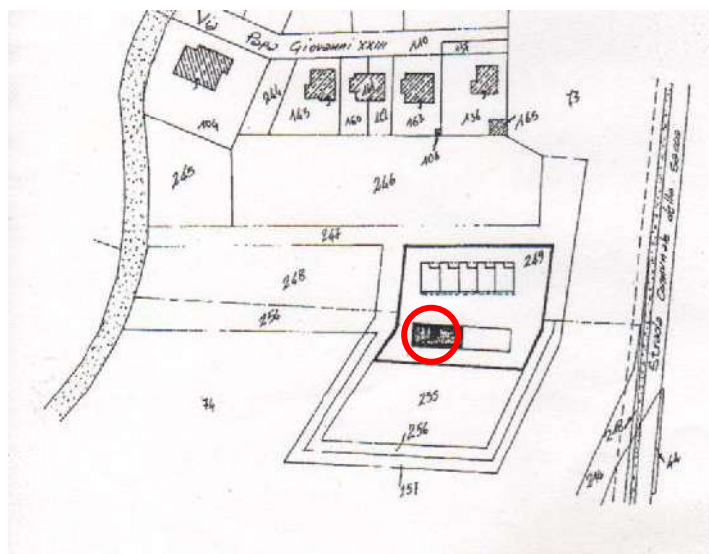
Subalterno: 26 _ Categoria: C/6 _ Sup. cat.: 16,00 mq _ Rendita: 15,49 €

Piano Secondo

Zona: B4 Edilizia Economica e Popolare



Estratto Mappa Catastale Foglio 52





Descrizione Immobile

Anno di costruzione: 1985

Alloggio sito al secondo piano di fabbricato condominiale a pianta rettangolare sviluppato su 3 livelli, costituito da undici appartamenti e dieci garage, due locali ad uso comune e due vani scala di collegamento.

Orientamento: nord/sud

Consistenza: accesso da vano scala comune a piano terra, ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, n.2 letto e ripostiglio.

Struttura in muratura ordinaria, solai in latero-cemento, rivestimenti in ceramica, pareti intonacate a gesso, porte interne in legno tamburato e serramenti esterni in legno verniciato con vetri termopan

Impianto di riscaldamento Autonomo, con CT interna e sistema emissivo a pannelli radianti in ghisa

Altezze: 2,70 m abitazione, 3,00 m garage

Superfici: 88,00 mq abitazione, 15,00 garage

Superficie ragguagliata totale: 94,00 mq

Atti Amministrativi

Alloggio acquistato dal Comune di Curtatone con Atto di compravendita Rep.37803 del 20.02.1986 Notaio Bagnoli, registrato in data 25.02.1986 al n.417 vol.1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 25.02.1986 n.1812/1307.

Agibilità: SI

Attestato Prestazione Energetica: 20021 – 000154 / 16

Disponibilità dell'immobile

Titolo: libero

Data scadenza contratto: -

Nominativo: -

Canone(£/€): -



Rilievo fotografico stato attuale



Punti di presa fotografici



1



2



3



4

Motivazione scelta immobile

L'alloggio in oggetto è stato inserito nel Programma per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi della L.R. 8 Luglio 2016 n. 16 "disciplina regionale dei servizi abitativi" e della deliberazione n° X/6072 seduta del 29 dicembre 2016, in quanto la stessa unità abitativa è collocata in un condominio in cui la proprietà pubblica è minoritaria in relazione al valore delle quote millesimali.

L'immobile risulta attualmente libero e la vendita dello stesso risponderebbe ad esigenze di razionalizzazione ed economicità, in considerazione dello stato e della caratterizzazione tipologica.



Relazione estimativa valore immobile

Il criterio di stima utilizzato scaturisce dall'aspetto economico dell'immobile, ovvero dal valore che lo stesso assume in relazione al punto di vista che, nella fattispecie, consiste nel più probabile valore di mercato, in coerenza con le valutazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e delle caratteristiche intrinseche quali la dimensione e le caratteristiche dell'alloggio, l'ubicazione, l'anno di costruzione, il livello di piano, lo stato di conservazione e manutenzione.

1. VALORE OMI

Primo semestre 2017

| | | |
|--------------------|-----------------------|--------|
| Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | |
| normale | Min | Max |
| | 650,00 | 900,00 |

Prezzo medio €/mq **775,00**

2. QUOTAZIONI IMMOBILIARI BORSINO IMMOBILIARE

Buscoldo_abitazione civile in bono stato_fascia media

<https://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/Lombardia/Mantova-Provincia/Curtatone/BUSCOLDO>

Prezzo medio €/mq **677,00**

3. ANNUNCI IMMOBILIARE Immobiliare.it

| | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------|----------|------|
| Bilocale via Guglielmo Marconi 91 | 68 mq | € 39.500,00 | € 580,88 | €/mq |
| Trilocale via salmaso, 16 | 88 mq | € 50.000,00 | € 568,18 | €/mq |
| Trilocale via San Allende 19 | 87 mq | € 77.000,00 | € 885,06 | €/mq |

Prezzo medio €/mq **678,04**

Valore Medio equiparato 1-2 **726,00 €/mq**

Vista la vestustà dell'immobile, si ritiene congruo applicare un coefficiente di deprezzamento al valore medio equiparato 1 - 2

Deprezzamento del 10%

Valore Medio equiparato 1-2 -10%: -72,6 653,40 €/mq

Valore medio equiparato deprezzato ragguagliato **650,00 €/mq**

| | | |
|---------------------|-------------|---------------------------|
| Valore perizia €/mq | € 650,00 | |
| Totale | € 61.100,00 | <u>€ 60.000,00</u> |
| Immobile libero | | |



SCHEDA DESCRITTIVA

ALLOGGIO COMUNALE

Localizzazione Territoriale

Frazione: Levata

Via: del Pisanello

Civico n.: 24



— Identificazione immobile



Identificazione Catastale

Foglio: 27

Mappale: 311

Subalterno: 8 _ Categoria: A/2 _ Sup. cat.: 52,00 mq _ Rendita: 151,84 €

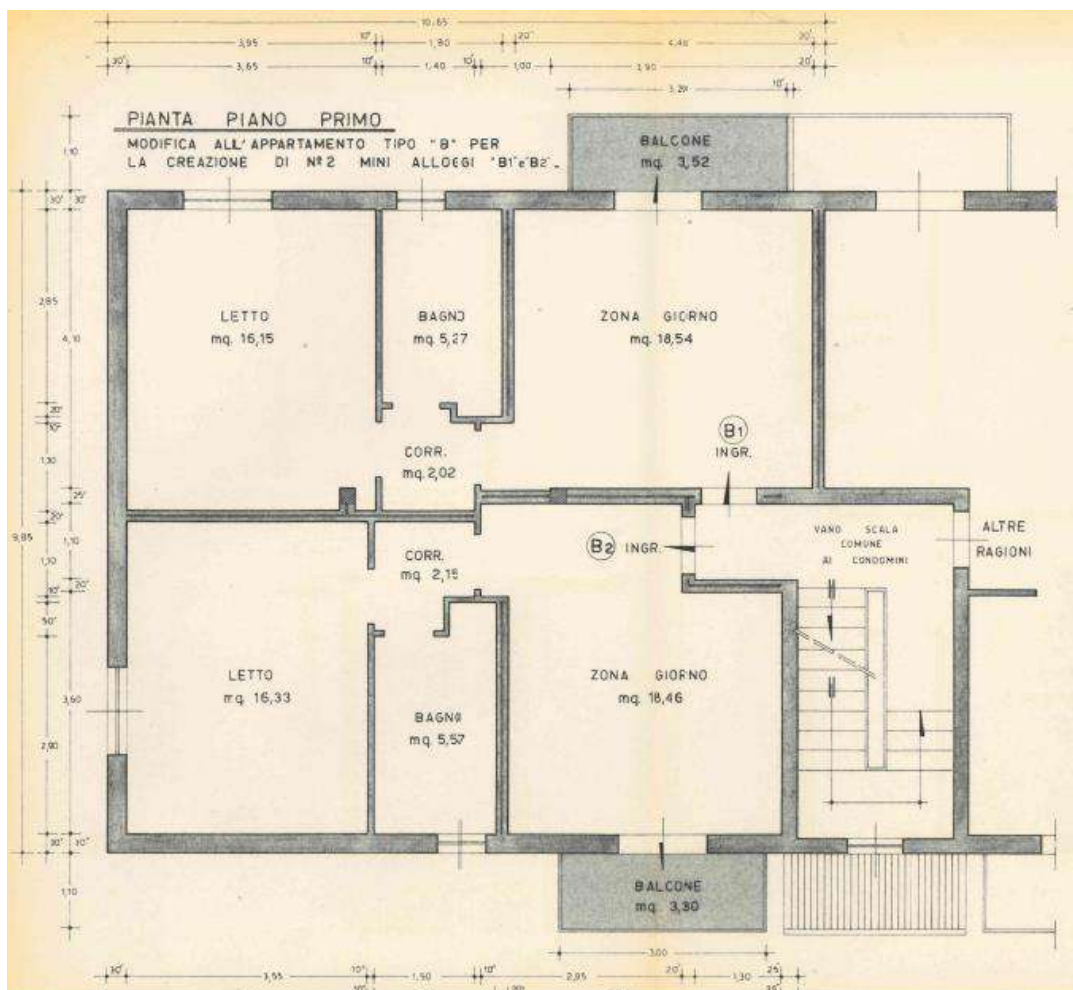
Subalterno: 3 _ Categoria: C/6 _ Sup. cat.: 17,00 mq _ Rendita: 15,49 €

Piano Primo

Zona: B4 Edilizia Economica e Popolare



Estratto Mappa Catastale Foglio 27





Descrizione Immobile

Anno di costruzione: 1985

Alloggio sito al piano primo di fabbricato condominiale a pianta rettangolare sviluppato su 3 livelli, costituito da cinque appartamenti e rispettivi garage, un locale ad uso comune ed un vano scale di collegamento.

Orientamento: nord/est

Consistenza: accesso da vano scala comune, cucina-soggiorno, balcone, disimpegno, bagno e letto.

Struttura in muratura ordinaria, solai in latero-cemento, rivestimenti in ceramica, pareti intonacate a gesso, porte interne in legno tamburato e serramenti esterni in legno verniciato con vetri termopan

Impianto di riscaldamento Autonomo, con CT interna e sistema emissivo a pannelli radianti in ghisa

Altezze: 2,70 m abitazione, 3,00 m garage

Superfici: 47,00 mq abitazione, 15,00 garage

Superficie ragguagliata totale: 57,00 mq

Atti Amministrativi

Alloggio acquistato dal Comune di Curtatone con Atto di compravendita Rep.37803 del 20.02.1986 Notaio Bagnoli, registrato in data 25.02.1986 al n.417 vol.1, trascritto presso al Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mantova in data 25.02.1986 n.1812/1307

Agibilità: SI

Attestato Prestazione Energetica: 20021 – 000193 / 14

Disponibilità dell'immobile

Titolo: Locato

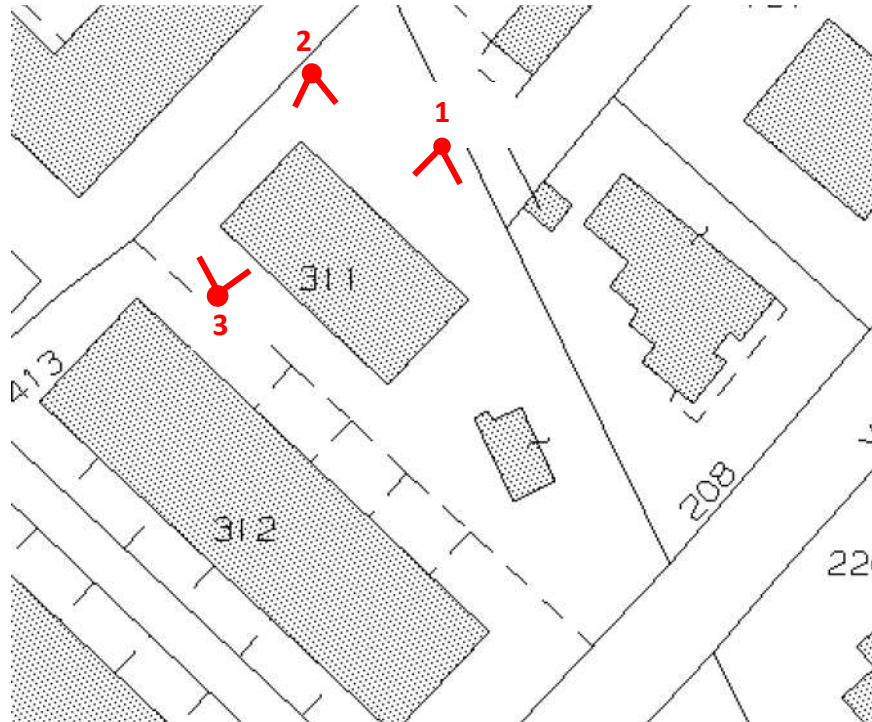
Data scadenza contratto: -

Nominativo: Fiorillo

Canone(£/€): 157.710/81,45



Rilievo fotografico stato attuale



Punti di presa fotografici



1



2



3



Motivazione scelta immobile

L'alloggio in oggetto è stato inserito nel Programma per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi della L.R. 8 Luglio 2016 n. 16 "disciplina regionale dei servizi abitativi" e della deliberazione n° X/6072 seduta del 29 dicembre 2016, in quanto la stessa unità abitativa, attualmente locata, è collocata in un condominio in cui la proprietà pubblica è minoritaria in relazione al valore delle quote millesimali.

L'immobile risulta potenzialmente alienabile dall'affittuario, così come comunicato dall'attuale assegnatario all'Ente, e, la stessa vendita, risponderebbe ad esigenze di razionalizzazione ed economicità, in considerazione dello stato e della caratterizzazione tipologica.

Relazione estimativa valore immobile

Il criterio di stima utilizzato scaturisce dall'aspetto economico dell'immobile, ovvero dal valore che lo stesso assume in relazione al punto di vista che, nella fattispecie, consiste nel più probabile valore di mercato, in coerenza con le valutazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e delle caratteristiche intrinseche quali la dimensione e le caratteristiche dell'alloggio, l'ubicazione, l'anno di costruzione, il livello di piano, lo stato di conservazione e manutenzione.

1. VALORE OMI

primo semestre 2017

| Stato conservativo normale | Valore Mercato (€/mq) | |
|-------------------------------|-----------------------|---------|
| | Min | Max |
| | 850,00 | 1050,00 |
| Prezzo medio €/mq | 950,00 | |

2. QUOTAZIONI IMMOBILIARI_BORSINO IMMOBILIARE

Buscoldo_abitazione civile in bono stato_fascia media

<https://www.borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/Lombardia/Mantova-Provincia/Curtatone/BUSCOLD>

Prezzo medio €/mq **717,00**

3. ANNUNCI IMMOBILIARE Immobiliare.it

| | | | |
|-------------------------------|-----|--------------|------------|
| Appartamento del pisanello 15 | 105 | € 130.000,00 | € 1.238,10 |
| Quadrilocale via picasso, 2 | 121 | € 128.000,00 | € 1.057,85 |
| bilocale levata | 55 | € 70.000,00 | € 1.272,73 |



| | | | |
|--------------------------|----------------|-------------|----------|
| Trilocale via rubens | 80 | € 60.000,00 | € 750,00 |
| Prezzo medio €/mq | 1079,67 | | |

Valore Medio equiparato 1-2 **833,50 €/mq**

Vista la vestustà dell'immobile, si ritiene congruo applicare un coefficiente di deprezzamento al valore medio equiparato 1 - 2

Deprezzamento del 10%

| | | |
|-----------------------------------|--------|-------------|
| Valore Medio equiparato 1-2 -10%: | -83,35 | 750,15 €/mq |
|-----------------------------------|--------|-------------|

Valore medio equiparato deprezzato ragguagliato **750,00 €/mq**

Valutazione 2017

| | | |
|---------------------|----------|--|
| Valore perizia €/mq | € 750,00 | |
|---------------------|----------|--|

| | | |
|--------|-------------|--------------------|
| Totale | € 42.750,00 | € 43.000,00 |
|--------|-------------|--------------------|

Così come previsto all'art.29 della Legge regionale n. 16 del 8 luglio 2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", per l'alloggio in oggetto, in quanto assegnato, l'importo così determinato è ridotto del 20 per cento al fine di individuare il valore dell'immobile occupato.

Immobile occupato valore ridotto del 20% **€ 34.400,00**

L'assegnatario ha diritto ad acquistare l'immobile a un prezzo inferiore del 20 per cento del valore determinato ai sensi del comma 2 dell'art.29 della LR 16/2016.

Prezzo per assegnatario (Sig.ra Fiorillo) ridotto del 20% **€ 27.520,00**



SCHEDA DESCRITTIVA

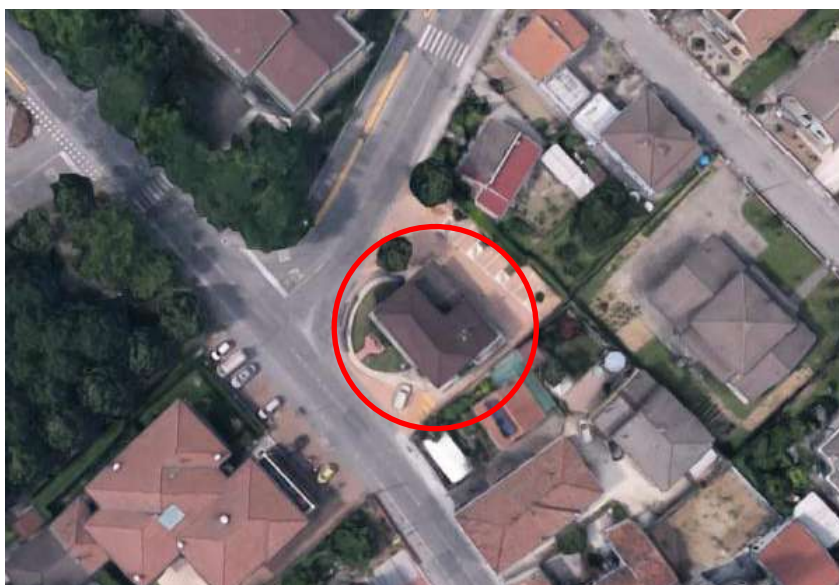
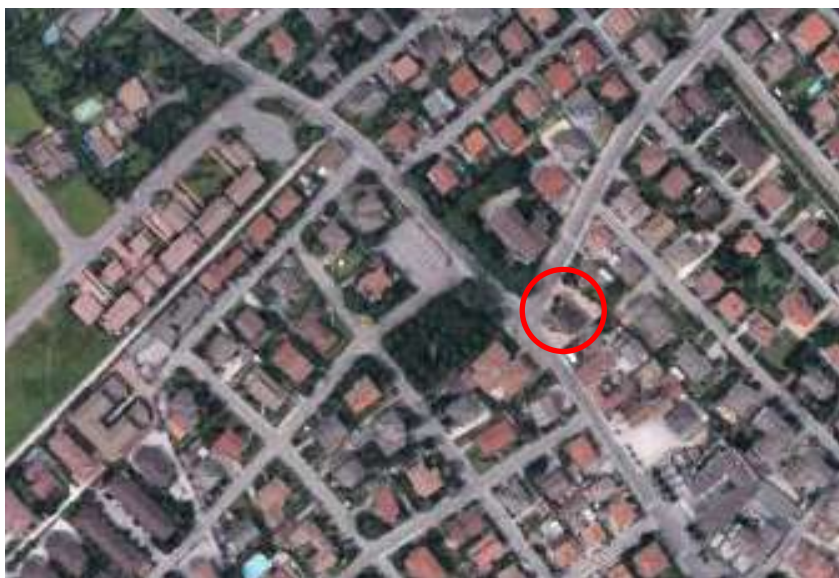
ALLOGGIO COMUNALE

Localizzazione Territoriale

Frazione: Levata

Via: Levata

Civico n.: 39



— Identificazione immobile



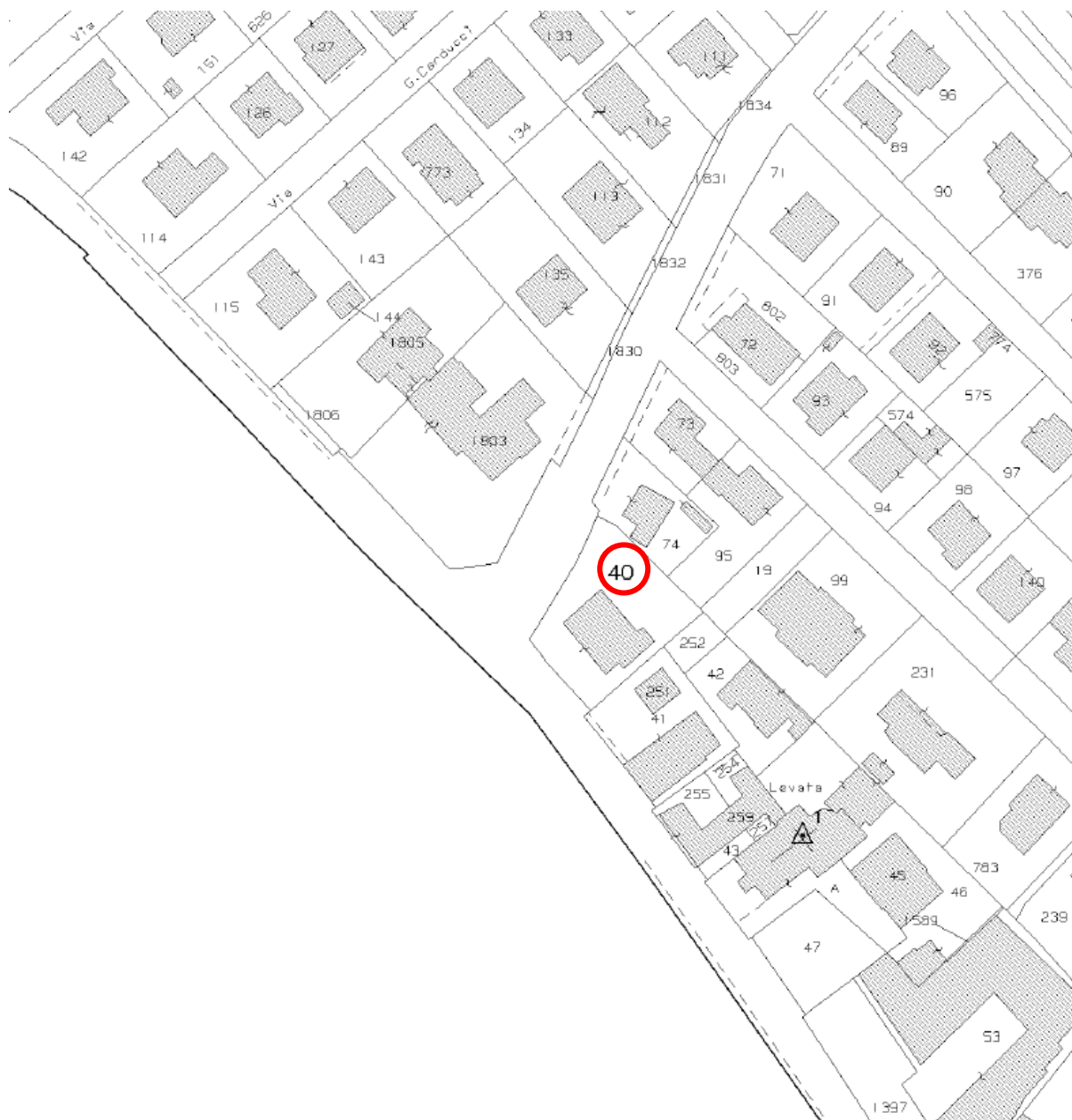
Identificazione Catastale

Foglio: 28

Mappale: 40

Subalterno: 5 _ Categoria: A/3 _ Sup. cat.: 42,00 mq _ Rendita: 71,01 €

Piano Primo

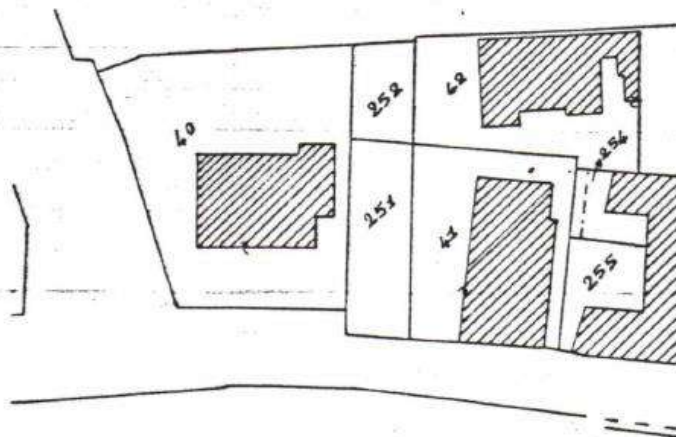


Estratto Mappa Catastale Foglio 40

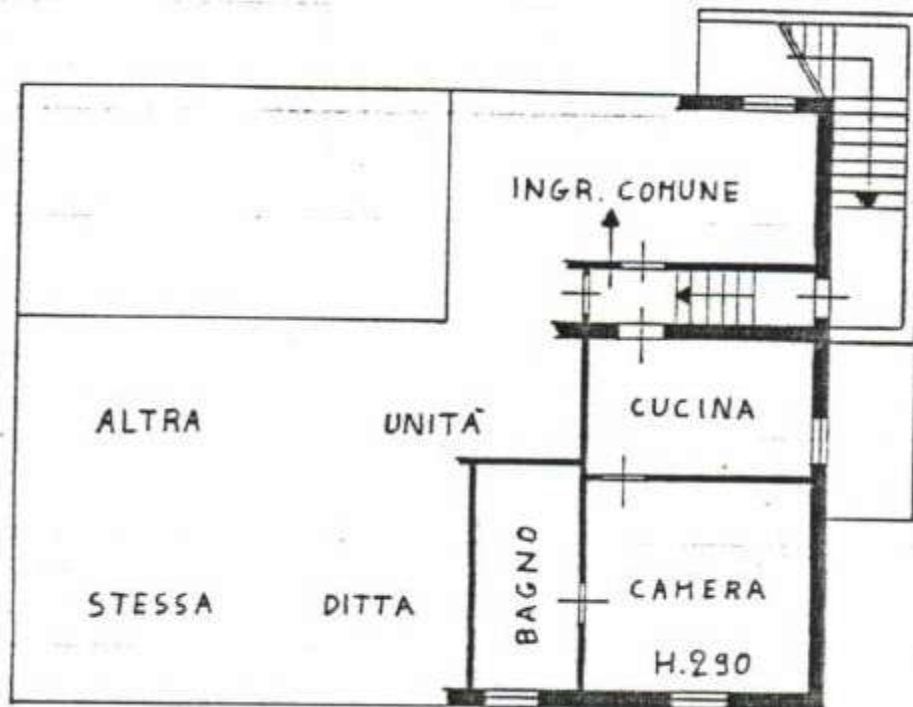


ESTRATTO DI MAPPA

FG.28 - 1:1000



Planimetria Piano Primo



ORIENTAMENTO





Descrizione Immobile

Anno di costruzione: 1975-1980

Alloggio sito al piano primo di fabbricato sviluppato su 2 livelli, costituito da sala civica, locali adibiti all'attività associativa e da un alloggio residenziale.

Orientamento: sud

Consistenza: cucina, camera e bagno

Struttura in muratura ordinaria, solai in latero-cemento, rivestimenti in ceramica, pareti intonacate a gesso, porte interne in legno tamburato e serramenti esterni in legno verniciato con vetri termopan

Impianto di riscaldamento Autonomo, con CT interna e sistema emissivo a pannelli radianti in ghisa

Altezze: 2,70 m

Superfici: 42,00 mq

Atti Amministrativi

Alloggio acquistato dal Comune di Curtatone con Atto di compravendita Rep.-

Agibilità: SI

Attestato Prestazione Energetica: 20021 - 000379 / 12

Disponibilità dell'immobile

Titolo: Libero

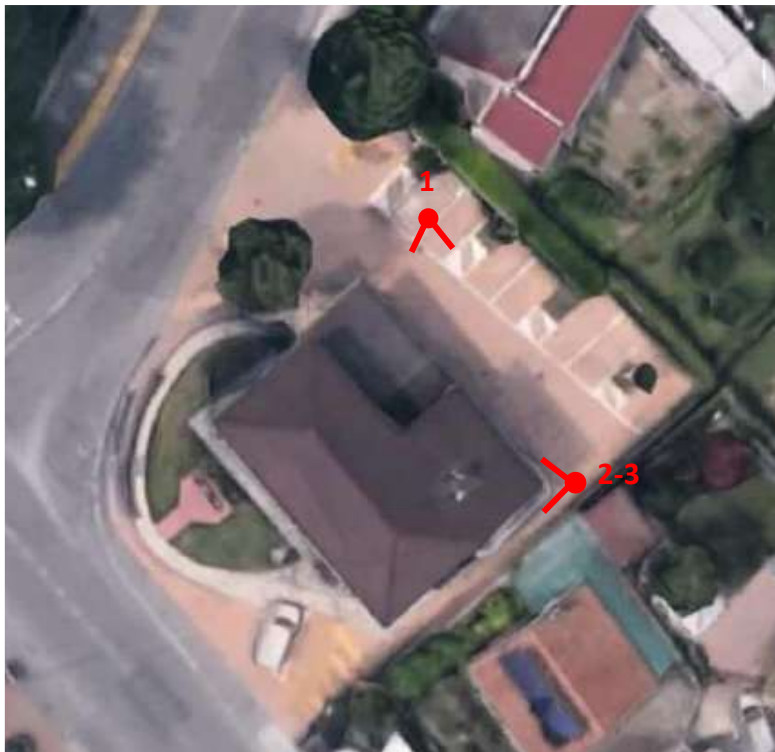
Data scadenza contratto: -

Nominativo:-

Canone(£/€): -



Rilievo fotografico stato attuale



1



2



3



Motivazione scelta immobile

L'alloggio in oggetto è stato inserito nel Programma per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico, ai sensi della L.R. 8 Luglio 2016 n. 16 "disciplina regionale dei servizi abitativi" e della deliberazione n° X/6072 seduta del 29 dicembre 2016, in quanto la stessa unità abitativa, attualmente libera, è collocata in un contesto di promiscuità, inserita in un immobile adibito ad usi civici ed alle connesse attività sociali.

Data la non appetibilità immobiliare dell'alloggio, dovuta alle caratteristiche intrinseche dello stesso, quali la presenza di barriere architettoniche ed il passaggio obbligato attraverso altri locali non pertinenti, si prevede la valorizzazione dell'immobile.

La valorizzazione prevedrà, così come normato dall'art.31 della LR 16/2016, la locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti e associazioni senza scopo di lucro, con finalità statutarie di carattere sociale; la durata di uso alternativo delle unità immobiliari non sarà superiore a 15 anni, trascorsi i quali verrà ridestinato a servizi abitativi pubblici o sociali.

Relazione estimativa valore immobile

Il criterio di stima utilizzato scaturisce dall'aspetto economico dell'immobile, ovvero dal valore che lo stesso assume in relazione al punto di vista che, nella fattispecie, consiste nel più probabile valore di mercato, in coerenza con le valutazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e delle caratteristiche intrinseche quali la dimensione e le caratteristiche dell'alloggio, l'ubicazione, l'anno di costruzione, il livello di piano, lo stato di conservazione e manutenzione.

1. VALORE OMI

Primo semestre 2017

| Stato conservativo normale | Valore Mercato (€/mq) | |
|-------------------------------|-----------------------|--------|
| | Min | Max |
| | 500,00 | 700,00 |

Prezzo medio €/mq **600,00**

2. QUOTAZIONI IMMOBILIARI BORSINO IMMOBILIARE

Levata_abitazione civile in bono stato_fascia economica

https://www.borsinoimmobiliare.it/Curtatone/levata/quotazioni_mq_immobiliari/3484/6511

Fascia media €/mq 578,00

2° fascia- ubicazione di minor pregio

Prezzo medio €/mq **478,00**



3.ANNUNCI IMMOBILIARE Immobiliare.it

| | | | |
|----------------------------|--------|---------------|----------|
| Bilocale all'asta | 70 mq | € 23.731,00 | € 339,01 |
| Trilocale da ristrutturare | 110 mq | € 70.000,00 | € 636,36 |
| Trilocale via Salmaso, 16 | 88 mq | € 50.000,00 | € 568,18 |
| Prezzo medio €/mq | | 514,52 | |

Valore Medio equiparato 1-2 **539,00 €/mq**

Valore Medio equiparato 1-2-3 **526,76 €/mq**

Valore Medio equiparato **500,00 €/mq**

Deprezzamento del 10%

Valore Medio equiparato 1-2 -10%: -50 **489,00 €/mq**

Valore medio equiparato deprezzato ragguagliato **500,00 €/mq**

Valore perizia €/mq € 500,00

Totale € 21.000,00 **€ 21.000,00**

Immobile libero