

## LOTTIZZAZIONE FALLIMENTO SALVALAGGIO DUMENZA – LOCALITÀ CARÀ

Mappale	4436	Superficie	mq	154		
Mappale	4437	Superficie	mq	206		
Mappale	5046	Superficie	mq	55		
Mappale	5056	Superficie	mq	269		
<b>Lotto 1</b>		<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>684</b>	<b>€/mq 50,00</b>	<b>= € 34.200</b>

Mappale	5048	Superficie	mq	26		
Mappale	5058	Superficie	mq	355		
Mappale	5060	Superficie	mq	25		
<b>Lotto 2</b>		<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>406</b>	<b>€/mq 50,00</b>	<b>= € 20.300</b>

Mappale	5047	Superficie	mq	48		
Mappale	5053	Superficie	mq	9		
Mappale	5057	Superficie	mq	255		
Mappale	5059	Superficie	mq	170		
<b>Lotto 3</b>		<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>482</b>	<b>€/mq 50,00</b>	<b>= € 24.100</b>

Mappale	5045	Superficie	mq	285		
Mappale	5052	Superficie	mq	41		
Mappale	5055	Superficie	mq	190		
<b>Lotto 4</b>		<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>516</b>	<b>€/mq 50,00</b>	<b>= € 25.800</b>

Mappale	5051	Superficie	mq	170		
Mappale	5054	Superficie	mq	390		
<b>Lotto 5</b>		<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>560</b>	<b>€/mq 50,00</b>	<b>= € 28.000</b>

Mappale	579	Superficie	mq	90		
Mappale	4691	Superficie	mq	65		
Mappale	4694	Superficie	mq	115		
Mappale	5050	Superficie	mq	250		
<b>Lotto 6</b>		<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>520</b>	<b>€/mq 50,00</b>	<b>= € 26.000</b>

Per la valutazione dei lotti ho indicato un valore medio basso in quanto, a seguito dei recenti aumenti dei materiali, si è ridotta drasticamente la richiesta di terreni edificabili; si tende a preferire immobili da ristrutturare anche perché c'è ancora la possibilità di usufruire di detrazioni fiscali fino ad € 48.000 (il 50% del tetto massimo di € 96.000). Inoltre, con la ristrutturazione, rispetto alla nuova costruzione, si riducono anche gli oneri di urbanizzazione e le altre spese tecniche. Con €/mq 50,00 si arriva ad un totale, per l'intero fondo, di € 158.400,00; si potrebbe anche partire con la prima asta da una valutazione incrementata del 10%, in quanto i lotti sono di dimensioni ridotte (minore è la consistenza e maggiore dovrebbe essere il prezzo al metro quadro).

### Restano esclusi dai lotti:

- il mappale 5049 di mq 36 che sarebbe già compreso nel terreno di pertinenza del Cond. Sassello, censito con il mappale 559, la recinzione perimetrale è stata posata da oltre trentacinque anni, forse quaranta;
- il mappale 582 di mq 20 in quanto è posizionato dall'altra parte del parcheggio comunale e, molto probabilmente, è già stato inglobato nelle aree che fanno parte del complesso denominato "Centro Carà";
- il mappale 565 di mq 210 che è l'area di manovra davanti ai box del Cond. Marconi Due, il Signor Bruno Salvalaggio risulta erroneamente intestato di 309872/1000000; queste quote sono state cedute a Massimo Gazzaniga (118717/1000000) e Marco Bonato (191146/1000000) e i restanti 9/1000000 sarebbero della Signora Graziella Laffranchini (forse un errore di conteggio in voltura);
- nel Comune di Dumenza risultano intestati al Signor Bruno Salvalaggio anche i mappali 366 – 4119 – 1170 – 1169 – 1174 che sono ubicati in altre zone.