



Vano ad uso solaio



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La stima viene eseguita con il metodo comparativo monoparametrico con riferimento alle condizioni autorizzative e manutentive del bene, al mercato locale e ai prezzi calmierati dei beni immobili definiti dal Borsino della Provincia di Monza e Brianza corrente.

Secondo i dati dell' OMI, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (3) zone a Cinisello Balsamo è compreso in tutta la città tra 1.615 €/m² e 2.330 €/m² per la compravendita e tra 6 €/m² mese e 9,6 €/m² mese per quanto riguarda le locazioni.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (1.975 €/m²) è di circa il 7% inferiore alla quotazione media regionale, pari a 2.135 €/m² ed è anche di circa il 39% inferiore alla quotazione media provinciale (3.240 €/m²).

Le quotazioni a Cinisello Balsamo sono relativamente omogenee e il 60% degli appartamenti in vendita ha un prezzo compreso tra 1.250 €/m² e 2.475 €/m². Si ritiene di applicare il valore medio per il comune differenziato lievemente in ragione delle condizioni manutentive del bene e della mancanza delle certificazioni impiantistiche.

Si precisa: non sono stati effettuati collaudi di integrità statica delle strutture portanti, collaudi acustici o di funzionamento degli impianti sugli immobili esistenti, né analisi per la presenza di eventuali sostanze nocive nei terreni o nei manufatti, né verifiche sulla presenza di sorgenti di campi

