

RIFERIMENTO: PROCEDURA ESECUTIVA N. 3/2023, DOTT. MIRCO LOMBARDI

OGGETTO: SCORPORO DAL CORPO C DEI MAPP. 52 108, 253, 709 AL FG. 2

Come richiesto con comunicazione del 03/04/2025 dall'Associazione Notarile e approvato in data 08/04/2025 dal Giudice dott. Lombardi si procede allo scorporo dalla valutazione dei mapp. 52, 108, 253, 709

Si integra pertanto la precedente relazione del 18/07/2024 con la determinazione dei nuovi valori.

~~Rimuovendo dal corpo C i mapp 52-108-709 sui cui insiste un parcheggio non concessionato viene meno anche la decurtazione di valore calcolata in precedenza in 10.000 euro, relativa alle spese per ripristini/sanatorie.~~

Resta invece nel corpo C una porzione di pista da cart (modelli radiocomandati) così come un piccolo vano interrato in fase di abbandono e i resti di due capanni ad uso agricolo. La pista da cart e il vano interrato non risultano concessionati e pertanto si stimano costi di demolizione o di sanatoria pari ad euro 15.000.

I capanni agricoli possono non essere ritenuti abusi edilizi in quanto viste le caratteristiche si presume siano stati costruiti in epoca ante '67, ed erano di piccole dimensioni al servizio dei terreni agricoli.

Inoltre allo stato dei luoghi si rilevano soltanto i resti in quanto privi di tetto ed avvolti dalla vegetazione.

DETERMINAZIONE VALORE DECURTANDO I MAPP 52, 108, 253, 709:

RIEPILOGO VALORE DI MERCATO:

CORPO C: 630.000,00 €

A DEDURRE MAPP 52: 37.600 €

A DEDURRE MAPP 108: 8.480,00 €

A DEDURRE MAPP 253: 1.440,00 €

A DEDURRE MAPP 709: 26.920,00 €

TOTALE: 555.560,00 €

Spese regolarizzazione difformità 15.000,00 €

540.560,00 €

Riduzione del valore del 15% (81.084 €)

TOTALE VALORE CORPO C: 459.476,00 €

Olgiate Molgora, il 10/04/2025

TIMBRO E FIRMA DEL PROGETTISTA

