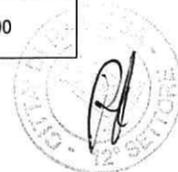


IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE OGGETTO DI VALORIZZAZIONE E/O ALIENAZIONE

ID	TIPO	VIA	CIVICO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	MQ	VALORE (€/MQ)	ANNOTAZIONI	VALORE DI STIMA
1	Abitazione	Chiasso La Cetra	8	404	1046	1	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	34	720,00	-	24.480,00
2	Abitazione	Chiasso La Cetra	9	404	1046	2	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	140	720,00	-	100.800,00
3	Abitazione	Chiasso La Cetra	10	404	1044	1	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	76	720,00	-	54.720,00
4	Abitazione	Chiasso Stretto	2	403	1306	1	Buona	Pessimo	Buona	121	720,00	-	87.120,00
5	Abitazione	Corso Don Minzoni	23	403	1468	-	Ottima	-	Buona	48	660,00	Immobile demolito perché pericolante. Il valore dell'immobile è pertanto riferito all'area di sedime valutando la possibilità di poter riedificare il volume precedentemente esistente. Pertanto si assume come valore l'incidenza del suolo pari ad 1/3 del valore dell'immobile potenzialmente riedicabile.	21.120,00
6	Abitazione	Corso Don Minzoni	25	403	1469	-	Ottima	-	Buona	18	660,00	Immobile demolito perché pericolante. Il valore dell'immobile è pertanto riferito all'area di sedime valutando la possibilità di poter riedificare il volume precedentemente esistente. Pertanto si assume come valore l'incidenza del suolo pari ad 1/3 del valore dell'immobile potenzialmente riedicabile.	7.920,00
7	Garage	Corso Don Minzoni	81	102		-	Ottima	Pessimo	Ottima	35	470,00	-	16.450,00
8	Abitazione	Corso Mazzini	242	403	2171	6	Ottima	Pessimo	Buona	154	660,00	-	30.500,00
9	Abitazione	Corso Mazzini	250	403	121	1	Ottima	Pessimo	Buona	144	660,00	Altro accesso Via Ugolino s.n.	28.500,00
10	Abitazione	Discesa Fiumicello	49	403	1444	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	-	35.000,00
11	Abitazione	Discesa Fiumicello	51	403	1443	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	30	500,00	-	15.000,00
12	Abitazione	Discesa Fiumicello	53	403	1442	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	500,00	-	35.000,00
13	Deposito	Discesa San Leonardo	1	403	230	1	Buona	Pessimo	Buona	20	470,00	-	9.400,00
14	Abitazione	Discesa Velardo	5	403	1542	-	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	160	700,00	sup. cop. Mq. 80+80. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	13.000,00
15	Abitazione	Salita Castello	3	404	1027	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	73	600,00	-	43.800,00
16	Abitazione	Via Balate	8	403	1212	2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	600,00	-	42.000,00
17	Abitazione	Via Carruba	87	277	3528	1	Ottima	Buono	Buona	30	800,00	-	24.000,00
18	Abitazione	Via del Mercato	190	403	269	2	Ottima	Pessimo	Ottima	68	-	Altro accesso da via XI Febbraio n. 2	36.000,00
19	Magazzino	Via del Visconte	6	403	1764	6	Sfavorevole	Buono	Buona	35	350,00	-	12.250,00
20	Abitazione	Via Del Visconte	19	403	236	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	82	400,00	-	32.800,00



ID	TIPO	VIA	CIVICO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	MQ	VALORE (€/MQ)	ANNOTAZIONI	VALORE DI STIMA
21	Abitazione	Via Finanze	3	280	1990	3	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	90	720,00	-	64.800,00
22	Abitazione	Via Finanze	7	280	1993	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	120	-	Valore di stima complessivamente riferito sia all'immobile di via Finanze 7 Piano T, e sia all'immobile di via Finanze 9 Piano 1 (Fg. 280 - p.la 1993/2) e Piano 2 (Fg 280 - p.la 1993/3)	36.000,00
23	Abitazione	Via Finanze	11	280	1990	1	Sfavorevole	Pessimo	Ottima	80	720,00	-	57.600,00
24	Abitazione	Via Santa Maura	40	280	2048	2	Ottima	Pessimo	Ottima	120	800,00	Altro accesso da Scesa Cava 17 (Fg. 280- p.la 2048/1) Valore complessivo di stima riferito sia a via S. Maura che via Scesa Cava	96.000,00
25	Abitazione	Via Torrenuova	112	403	1194	1	Buona	Pessimo	Buona	100	720,00	-	72.000,00
26	Abitazione	Via Torrenuova	103	403	1769	1	Buona	Pessimo	Ottima	150	720,00	-	108.000,00
27	Abitazione	Via Torrenuova	143	403	1090	1	Buona	Pessimo	Buona	50	720,00	-	36.000,00
28	Magazzino	Via Ugolino	46	102	-	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	120	600,00	-	72.000,00
29	Abitazione	Via XI Febbraio	2	403	269	3	Ottima	Pessimo	Ottima	12	-	Altro accesso da Via del Mercato n.190.	7.200,00
30	Abitazione	Via Velardo	10	403	1605	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	82	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 ed un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.600,00
31	Rudere	Via Velardo	14	403	1608	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	88	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	7.200,00
32	Rudere	Via Velardo	16	403	1607	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	88	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	7.200,00
33	Abitazione	Via Velardo	30	403	1614	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.500,00
34	Deposito	Via Velardo	32	403	1622	2	Sfavorevole	Pessimo	Scarso	7	700,00	Immobile ricadente all'interno delle scale di collegamento. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 ed un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	900,00
35	Abitazione	Via Velardo	42	403	1626	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	6.500,00
36	Abitazione	Via Velardo	66	403	950	2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.500,00
37	Abitazione	Via Velardo	76	403	950	6	Sfavorevole	Pessimo	Buona	80	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.500,00
38	Abitazione	Via Velardo	5	403	1568	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	700,00	Altro accesso da Vico Fiore 1. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	8.200,00
39	Rudere	Via Velardo	77	403	1721	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	145	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.20 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	6.700,00
40	Rudere	Via Velardo	79	403	1720	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	117	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	9.555,00
41	Abitazione	Via Velardo	81	403	1717	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	143	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.35 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	12.000,00
42	Abitazione	Via Velardo	99	403	1704	3	Sfavorevole	Pessimo	Buona	70	700,00	Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	8.200,00
43	Abitazione	Via Velardo	119	403	1681	1	Sfavorevole	Pessimo	Buona	75	700,00	Altro accesso Chiasso Calabrò 12. Per la stima è stato calcolato un coefficiente di adeguamento per area degradata di 0.5 e un'incidenza del lotto di sedime dell'immobile pari ad 1/3.	8.750,00
44	Deposito	Vico Evangelisti	8	403	138	1	Sfavorevole	Buono	Buona	90	500,00	-	45.000,00



ID	TIPO	VIA	CIVICO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	UBICAZIONE	STATO DI FATTO	POTENZIALITA'	MQ	VALORE (€/MQ)	ANNOTAZIONI	VALORE DI STIMA
45	Abitazione	Vico Specula	2	403	411	2	Sfavorevole	Pessimo	Scarsa	28	500,00	-	24.288,00
46	Scuola rurale	C.da San Giacomo Montesano	-	405	521	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	175	-	Immobile identificato come Torre 1, comprensivo di area esterna di mq. 1.402,00	37.800,00
47	Scuola rurale	C.da San Giacomo Montesano	-	409	952	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	272	-	Immobile identificato come Torre 2, comprensivo di area esterna di mq. 1.156,00	58.500,00
48	Scuola rurale	C.da San Giacomo Salinella	-	344	389	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	178	-	Immobile comprensivo di area esterna di mq. 1.100,00	38.700,00
49	Scuola rurale	C.da San Giacomo Bellocozzo	-	357	238	2	Sfavorevole	Pessimo	Buona	288	-	Immobile identificato come Bellocozzo 2, comprensivo di area esterna di mq. 1.891,00	54.000,00
50	Scuola rurale	C.da San Giacomo Bellocozzo	-	357	240	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	212	-	Immobile identificato come Bellocozzo 1, comprensivo di area esterna di mq. 3.577,00	45.000,00
51	Abitazione	Via Marsala	22	280	5558	1	Ottima	Pessimo	Buona	27	-	Immobile da regolarizzare catastalmente	28.080,00
52	Terreno	Parte sovrastante la circonvallazione di via Avv. G. Ottaviano	-	384	169	-	Buona	Buono	Buono	430	3,79	-	1.629,70
53	Terreno	Parte sovrastante la circonvallazione di via Avv. G. Ottaviano	-	384	488	-	Buona	Buono	Buono	610	3,79	-	2.311,90
54	Rudere	Via Velardo	-	403	1648	-	Sfavorevole	Pessimo	Buona	48	116,00	Immobile inserito nel piano di esproprio per il consolidamento del costone San Paolo (giusta Del. G.M. 280/2000). Tuttavia non è stato rintracciato nessun proprietario degli immobili oggetto di esproprio e non è stato possibile registrare e trascrivere il decreto di esproprio n. 29325 del 13.10.2000. Quindi l'immobile non risulta ancora di proprietà comunale e pertanto è stato inserito nel Piano di valorizzazione immobiliare comunale. L'inserimento nel Piano consente infatti la classificazione del bene come patrimonio disponibile e produce, altresì, effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni, gli effetti della trascrizione (articolo 2644 del Codice civile), e quelli sostitutivi dell'iscrizione catastale del bene.	5.600,00
55	Terreno	Salita del Mercato	-	403	2156	-	Buona	Buono	Buono	130	291,66	-	37.915,80
56	Scuola rurale	C.da Cimillà	-	141,00	112,00	-	Buona	Pessimo	Buona	160	-	l'immobile non è censito al catasto urbano, ma ricade all'interno di un'area comunale censita al catasto terreni. Comprensivo di area esterna di mq. 880,15	76.700,00
<b>TOT</b>													<b>1.788.290,40</b>

