



^{n. A. n.}
ALLEGATO ALLA DELIBERA
del Cons.Co. Giunta.Mu.
Nr. 18 del 29 APR. 2010

COMUNE DI TEGLIO
Provincia di Sondrio

• Piazza S. Eufemia, 7 - 23036 Teglio (SO) - P. iva 00114190143 - Cod. fisc.
83000770145 - C.C.P. 11837234
Telefono Ufficio Tecnico 0342/789.015 - Fax 0342/781336

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILE VIA VALTELLINA

FG. 48 MAPPP. 72

Teglio 20.04.2010

Il responsabile del servizio tecnico
Geom. Stefania Confeggi





COMUNE DI TEGLIO

Provincia di Sondrio

Piazza S. Eufemia, 7 - 23036 Teglio (SO) - P. iva 00114190143 - Cod. fisc. 83000770145 - C.C.P. 11837234
Telefono Ufficio Tecnico 0342/789.015 - Fax 0342/781336

UFFICIO TECNICO

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto geom. Stefania Confeggi, in qualità di responsabile del servizio tecnico del Comune di Teglio, ha ricevuto incarico da parte dell'Amm.ne Comunale al fine di valutare economicamente l'immobile esistente in Comune di Teglio e distinto a Fg. 48 mapp. 72 di proprietà della Società Cooperativa a Responsabilità Limitata Latteria Sociale Tellina
Per quanto sopra ho provveduto ad eseguire gli accertamenti necessari sia presso l'Ufficio del Territorio sia in loco rilevando quanto di seguito descritto.

L'edificio ai sensi del PRG vigente è inserito nella zona omogenea A "centro storico" con grado di intervento A3 "ristrutturazione edilizia senza aumento di volume nel rispetto della normativa tipologica -costruttiva" e in area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 in quanto ricade in centro storico D.M. 22.06.1962

L'immobile oggetto di stima è un unico corpo di fabbrica realizzato nel 1965 (poi soggetto a opere di ampliamento e manutenzione), è sito in Teglio centro in prossimità del Municipio, in area centrale e completamente urbanizzata confinante a nord con la strada comunale Via S. Silvestro , a Est con la strada comunale Via Galletti , a sud con la strada comunale Via Valtellina e a ovest con il mappale 532.

Il fabbricato si sviluppa su 3 piani fuori terra , per una superficie coperta di mq. 217,20 di cui mq. 164,40 corpo principale e mq. 52,80 ampliamento a est e un volume complessivo di mc. 1.555,80 così determinati :

corpo principale	mq. 164,40 x h media 8,50 = mc. 1.397,40
ampliamento est	mq. 52,80 x ml. 3,00 = mc. 158,40

I materiali di costruzione e le finiture sono di tipo normale in relazione agli anni di costruzione in particolare:

- i muri esterni e quelli portanti sono in pietra e malta intonacati spessore cm. 50, per le parti più recenti i muri sono intonacati e hanno spessore di cm. 30,00
- il tetto di copertura ha struttura portante in legno e manto in tegole di ardesia posate su tavole irregolari di legno
- i solai sono in laterizio e cemento armato
- le scale sono in cemento armato

- me*
- i pavimenti interni in parte in piastrelle di gres, parte in piastrelle di graniglia levigate e parte in calcestruzzo grezzo o liscio
 - i serramenti esterni ed interni sono in legno
 - internamente le murature sono finite ad intonaco civile salvo alcuni locali parzialmente rivestiti in piastrelle di ceramica

Il fabbricato è suddiviso su tre livelli:

PIANO TERRA composto da negozi nella parte a sud (tutt'ora attivi) e est e cantina, ripostiglio e centrale termica nella parte nord

Il piano è collegato con il piano primo da una scala interna attualmente chiusa per l'indipendenza delle attività

La superficie complessiva lorda è di mq. 198,00 e l'altezza interna è variabile da m. 2,90 a m. 3,50

PIANO PRIMO è realizzato su due livelli collegati da scala, è composto dai vari locali necessari alla raccolta e lavorazione del latte (conferimento, affioramento, lavorazione e celle).

Il piano ha una altezza utile di m. 2,90

PIANO SECONDO -MANSADA è collegato con i restanti piani da scala interna, le finiture interne sono grezze ed ha una altezza di m. 1,20 alle radici e m. 3,4 in colmo

STIMA

Visto quanto sopra si procede alla stima del valore dell'intero complesso valutando sia gli elementi strettamente legati al lotto come l'ubicazione, la destinazione urbanistica, l'accessibilità, le dimensioni, la conformazione del lotto sia il futuro utilizzo legato alle esigenze della collettività.

In base alle informazioni raccolte si indica in € 200.000,00 (DUECENTOMILA/00) il più probabile valore del suddetto immobile applicando un volare €/mc. pari a €. 130,00

Con quanto sopra esposto ritengo di aver esaurientemente assolto il compito affidatomi valutando con obiettività l'immobile in oggetto.

Teglio 20.04.2010



Il responsabile del servizio tecnico
(geom. Stefania Confeggi)