Comune di Baranzate
Città Metropolitana di Milano
Area Gestione del Territorio

PERIZIA DI STIMA DEL VALORE COMMERCIALE DI N. 2 IMMOBILI A USO NEGOZIO SITI IN BOLLATE (MI) ALLA VIA MONTE NEVOSO 1 E ALLA VIA MONTEGRAPPA 2

LOTTO 1

DESCRIZIONE DEI LOCALI A USO NEGOZIO SITO IN BOLLATE IN VIA MONTE NEVOSO 1 NEL COMUNE DI BOLLATE (MI)

L'unita immobiliare censita catastalmente al foglio 46 Particella 31 subalterno 2, è situata nel territorio comunale di Bollate in Via Monte Nevoso 1.

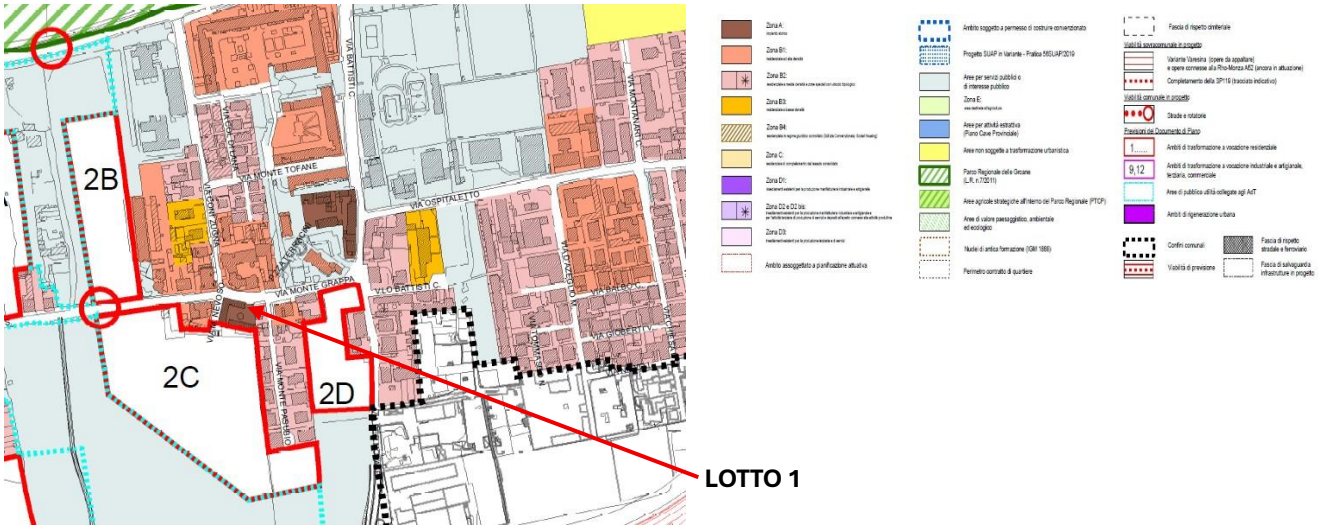
L'unita immobiliare ha una superficie commerciale di 61 mq così composta:

- **Piano terreno:** negozio di mq 34 con vetrina sulla Via Monte Grappa;
- **Piano seminterrato:** vano di mq 27 collegato al piano superiore mediante una scala interna.

Ai locali si accede da un ingresso prospiciente la via Monte Nevoso e da un secondo ingresso accessibile dalla corte all'interno del fabbricato a corte di cui l'immobile oggetto di perizia fa parte.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è presente all'interno di un complesso immobiliare in "Zona A - impianto storico" da PGT vigente.

ESTRATTO DELLA TAV. RP.01b della carta della Disciplina delle Aree del PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DEL COMUNE DI BOLLATE (MI) del NUOVO "DOCUMENTO DI PIANO" E DELLE CORRELATE VARIANTI AL "PIANO DEI SERVIZI" E AL "PIANO DELLE REGOLE", ADOTTATTO CON D.C.C. n. 63 del 19.11.2025



STIMA DEI LOCALI A USO NEGOZIO SITO IN BOLLATE IN VIA MONTE NEVOSO 1 NEL COMUNE DI BOLLATE (MI

Per la stima dell'immobile si sono considerati i valori di mercato con riferimento ai prezzi riportati al 2° semestre 2025, considerando: le superfici commerciali, la destinazione d'uso, e la vetustà dell'immobile.

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: BOLLATE

Fascia/zona: Semicentrale/CASCINA NUOVA, CASCINA DEL SOLE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	650	L	3	3,8	L
Negozi	NORMALE	1000	1550		6	10	L

In considerazione i quanto sopra riportato si è considerato un valore di mercato di **1.350,00 €/mq** per il locale commerciale a piano terre e di **€ 650,00 €/mq** per il deposto al piano interrato un coefficiente di vetustà pari a 0,81

Pertanto, si ha:

- 1.350,00 €/mq * 34 mq * 0,81 = **36.490,50 €;**
- 650,00 €/mq * 27 mq * 0,81 = **10.570,50 €.**

Il valore di mercato stimato dell'immobile sito in via Monte Nevoso 1 in Bollate, presente in catasto al foglio di mappa 46, mappale 31 e subalterno 2 è di ***€ 47.061,00***.

LOTTO 2

DESCRIZIONE DEI LOCALI A USO NEGOZIO SITO IN BOLLATE IN VIA MONTE GRAPPA 2 NEL COMUNE DI BOLLATE (MI)

L'unita immobiliare censita catastalmente al Foglio 45 Particella 216 Subalterno 2, è situata nel territorio comunale di Bollate in Via Monte Grappa, 2.

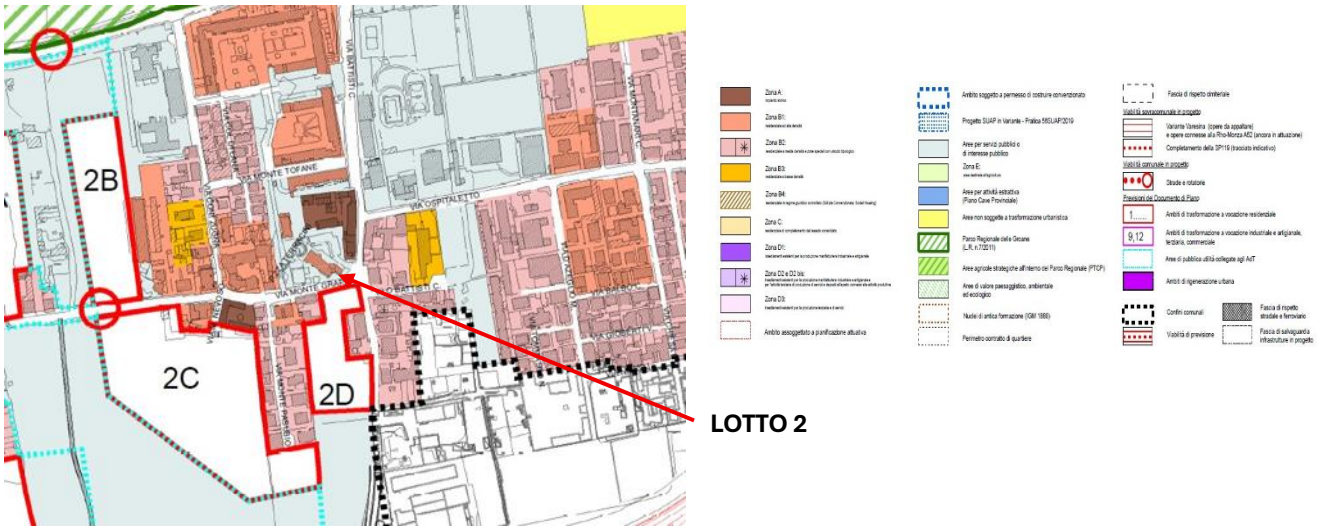
L'unità immobiliare ha una superficie di mq 81 così composta:

- **Piano terreno:** negozio di 42 mq con vetrina sulla Via Monte Grappa;
- **Piano seminterrato:** vano di 39 mq collegato al piano superiore mediante una scala interna.

Ai locali si accede da un ingresso prospiciente la via Monte Grappa.

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è presente all'interno di un complesso immobiliare individuato da PGT vigente in zona "B1".

ESTRATTO DELLA TAV. RP.01b della carta della Disciplina delle Aree del PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DEL COMUNE DI BOLLATE (MI) del NUOVO "DOCUMENTO DI PIANO" E DELLE CORRELATE VARIANTI AL "PIANO DEI SERVIZI" E AL "PIANO DELLE REGOLE", ADOTTATTO CON D.C.C. n. 63 del 19.11.2025



Per la stima dell'immobile si sono considerati i valori di mercato con riferimento ai prezzi riportati al 2° semestre 2025, considerando: le superfici commerciali, la destinazione d'uso e la vetustà dell'immobile.

STIMA DEI LOCALI A USO NEGOZIO SITO IN BOLLATE IN VIA MONTE GRAPPA 2 NEL COMUNE DI BOLLATE (MI)

Per la stima dell'immobile si sono considerati i valori di mercato con riferimento ai prezzi riportati al 2° semestre 2025, considerando: le superfici commerciali, la destinazione d'uso, e la vetustà dell'immobile.

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: BOLLATE

Fascia/zona: Semicentrale/CASCINA NUOVA, CASCINA DEL SOLE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	450	650	L	3	3,8	L
Negozi	NORMALE	1000	1550		6	10	L

In considerazione i quanto sopra riportato si è considerato un valore di mercato di **1.325,00 €/mq** per il locale commerciale a piano terre e di **€ 650,00 €/mq** per il deposto al piano interrato un coefficiente di vetustà pari a 0,845

Pertanto, si ha:

- 1.325,00 €/mq * 42 mq * 0,845 = **47.024,25 €;**
- 650,00 €/mq * 39 mq * 0,845 = **14.238,25 €.**

Il valore di mercato stimato dell'immobile sito in via Monte Grappa 2 in Bollate, presente in catasto al foglio di mappa 45, mappale 216 e subalterno 2 è di **€ 61.262,50.**

Il Tecnico Istruttore

Arch. Francesco Catanzariti

Documento informatico sottoscritto ai sensi
dell'art 3 comma 2 del Dlgs 39 1993