



**Città di
Sassuolo**

Servizio Segreteria Generale
Allegato alla Delibera della Giunta Comunale

LR del 8-4-2014

Settore II

Governo del Territorio e Interventi Pubblici

Servizio Edilizia Privata

Via Decorati al Valor Militare, 30

41049 Sassuolo

telefono 0536 1844725

fax 0536 1844912

www.comune.sassuolo.mo.it

p.i. 00235880366

Oggetto: Adeguamento e razionalizzazione delle procedure relative alla monetizzazione di aree per attrezzature e spazi collettivi (dotazioni territoriali) e contestuale aggiornamento degli importi unitari di riferimento.

Parte I – Determinazione degli importi.

Premessa

Il presente atto di adeguamento viene redatto ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale n.849 del 04.03.1998 avente ad oggetto "Aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L.28.01.1977, n.10", al punto 1.5.4 ultimo capoverso – Criteri generali – si specifica che: " Nell'onere complessivo $U=U1+U2$ non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione (*oggi dotazioni territoriali*). In caso di monetizzazione degli standards (*oggi aree per attrezzature e spazi collettivi*), tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati dalla Giunta comunale". Per l'individuazione delle dotazioni territoriali richieste negli interventi edilizi e per l'esplicitazione dei casi previsti di monetizzazione si rimanda agli artt.112 e 114 del RUE vigente.

Generalità

La revisione degli importi richiesti per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali si rende necessaria al fine di favorirne la monetizzazione con il duplice scopo di evitare l'eccessiva frammentazione territoriale delle aree acquisite al patrimonio comunale e del contenimento della spesa pubblica attraverso la riduzione dei costi di manutenzione laddove l'acquisizione risulti economicamente svantaggiosa a causa della localizzazione ovvero alla ridotta dimensione delle aree.

Data la complessità urbanistica del territorio del Comune di Sassuolo scaturita dall'espansione economica degli anni '60, la soluzione di individuare un valore unitario da applicare alle monetizzazioni sull'intero territorio comunale risulta scarsamente aderente alla realtà del tessuto urbano esistente.

Partendo quindi dall'impostazione di fondo della Delibera G.C. n. 133 del 28/05/2002 si è conservata la metodologia di stima delle aree edificabili, fondata su un criterio volto a stimare i valori di riferimento differenziati in base alla funzione, alle zone omogenee e ai fogli catastali.

All'interno del metodo di calcolo utilizzato, si è ritenuto opportuno operare semplificando e riconducendo i valori di riferimento a valori medi associati alle funzioni insediate ed alle zone omogenee definite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (di seguito OMI), i cui dati sono pubblicati a livello nazionale dall'Agenzia delle Entrate e di libera consultazione.

Concetti essenziali

L'ipotesi di riferimento dell'OMI, è che il fattore posizionale sia quello maggiormente esplicativo delle differenze di valore tra le varie unità immobiliari. Quindi, al fine di ridurre la variabilità campionaria è utile suddividere il territorio in porzioni che esprimano livelli omogenei di mercato, in funzione delle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.). Il territorio comunale è suddiviso in più zone omogenee OMI (cfr. allegato 1) che riflettono un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo riferite ad unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc), site in una data zona omogenea.

Tali valori rappresentano l'ordinarietà e, pertanto, sono esclusi quelle quotazioni riferite ad immobili di particolare pregio o degrado o che comunque presentano caratteristiche non ordinarie per la tipologia edilizia della zona di appartenenza.

Un vincolo alla definizione delle zone OMI è stato posto imponendo che ciascuna di esse appartenesse ad una ed una sola **microzona catastale** comunale. Le microzone catastali rappresentano gli ambiti territoriali istituzionalmente rilevanti ai fini della revisione degli estimi catastali e sono state deliberate dai comuni ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica del 23 marzo 1998, n. 138. Tale univocità garantisce coerenza tra il sistema di riferimento dell'Osservatorio e quello catastale. I valori utilizzati per la redazione della presente relazione sono riferiti al primo semestre 2013.

Al fine di avere un quadro uniforme del mercato immobiliare sull'intero territorio comunale, le zone OMI, sono state ulteriormente raggruppate in fasce che rispecchiano una collocazione urbanistica consolidata.

Nell'Allegato 1 alla presente è riportato l'elaborato planimetrico con l'individuazione delle microzone catastali del Comune di Sassuolo, definite ai sensi dell'art. 3 comma 154 della L. 662/1996, pubblicate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Parte II – Valutazioni effettuate

Come indicato in premessa, data la complessità e la varietà urbanistica del territorio di Sassuolo, si è mantenuta l'impostazione fondamentale della precedente Del. G.C. n. 133 del 28/05/2002, fin ora utilizzata per l'individuazione dei valori unitari per la determinazione degli oneri di monetizzazione.

Dall'esame della relazione tecnica di stima allegata a tale deliberazione, si evince che gli importi derivano dall'applicazione di un procedimento analitico (Valore di trasformazione) avente come dato di partenza la ricerca di un valore di mercato delle varie tipologie edilizie, accettabile all'interno di parti di territorio comunale opportunamente delimitate e caratterizzate da un certa uniformità di valori del terreno edificatorio. L'omogeneità di queste porzioni di territorio deriva dalla ricognizione dei parametri urbanistici (Uf, Ut) legati alle destinazioni urbanistiche distinte per zone omogenee.

La determinazione del valore unitario dell'area VU, quale valore di mercato delle varie tipologie edilizie è così determinato:

$$VU = [Vr - (20\% Vr + Cc)] \times Ut \times Iz$$

con: Vr – valore medio di vendita di 1 mq di unità residenziale o produttiva

Cc – costo di costruzione medio riferito a 1 mq di unità residenziale o produttiva

Ut – indice di utilizzazione territoriale

Iz – indice di zona che raccoglie i fattori intrinseci che connotano le caratteristiche delle zone omogenee

Nella presente relazione, si è mantenuta la stessa procedura di determinazione del valore unitario di cui sopra, con le seguenti eccezioni:

Vr – valore medio ricavato dall'osservatorio del Mercato Immobiliare, espresso in €/mq di superficie lorda;

Cc – costo di costruzione aggiornato annualmente;

Ut – indice fondiario Uf;

Iz – compreso nel nuovo Vr in quanto tale valore determinato dall'OMI è stato tarato in base alle zone OMI;

R – coefficiente correttivo;

Pertanto, la nuova formula da utilizzare per la determinazione dell'importo unitario VU sarà:

$$VU = [Vr - (20\% Vr + Cc)] \times Uf/0.8 \times R$$

Il valore così ricavato sarà commisurato alla dotazione necessaria per l'insediamento del nuovo uso, con le seguenti incidenze (ricavate dall'applicazione del combinato disposto risultante dalle deliberazioni di Consiglio regionale n.1706/78, 1871/78, 2079/79, 2792/80, 3098/90, 533/91, 1107/92, 1482/93 e 849/98):

1. in caso di funzione residenziale e complementari alla residenza, l'incidenza del valore è fissato in ragione del 32% per i parcheggi di urbanizzazione e del 16% per l'area a verde;
2. in caso di funzione produttiva, l'incidenza del valore è fissato in ragione del 42% per i parcheggi e del 4% per le aree a verde pubblico.

I valori ottenuti dalla applicazione della formula sopra richiamata, comprensivi delle riduzioni percentuali riportate ai punti 1 e 2, sono stati esplicitati in una tabella riassuntiva (allegato 2) i cui valori costituiscono i valori di riferimento espressi in €/mq per il calcolo degli importi delle monetizzazioni.

Considerazioni

Il valore di mercato dell'OMI, distinto in funzione di foglio catastale e di zona omogenea, varia tra un importo minimo ed un importo massimo. L'importo utilizzato come Vr corrisponde al valore medio di mercato rilevato. Qualora l'importo per specifiche categorie non fosse presente in banca dati (spesso per obiettiva incompatibilità urbanistica con le zone prese in considerazione) i corrispondenti valori sono stati ricavati operando la media tra i valori massimi e minimi corrispondenti per la stessa categoria.

Nell'Allegato 3 alla presente sono raccolti i valori medi degli immobili distinti in base dalla tipologia di funzione e della zona omogenea.

Lo stesso costo di costruzione Cc utilizzato nella formula di riferimento, corrisponde al costo di costruzione medio aggiornato annualmente in funzione dell'indice ISTAT. I valori sono distinti a seconda della tipologia dell'immobile come segue:

Edilizia residenziale	€/mq 758,53
Destinazione d'uso direzionale	€/mq 682,68
Destinazione d'uso commerciale	€/mq 606,82
Destinazione d'uso produttiva	€/mq 415,00¹

L'indice di utilizzazione fondiaria Uf, dovrà essere diviso per il coefficiente 0.8 al fine di uniformare le unità di misura. Questa operazione è necessaria in quanto il valore dell'OMI è espresso in €/mq di superficie lorda, mentre l' Uf è espresso in termini di superfici nette calpestabili come definite dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (la superficie netta corrisponde indicativamente all'80% della superficie lorda). Considerato che ambiti territoriali quali centro storico e territorio rurale, ma non solo, sono privi dell'indice fondiario Uf, per uniformità si è fissato un **Uf = 0.6 valido su tutto il territorio comunale**. Pertanto, nella formula sopra, il rapporto Uf/0.8 può essere sostituita con il risultato **0.75**.

Il coefficiente di rettifica R, è un valore correttivo che varia in funzione dell'ubicazione come di seguito indicato:

a.	Aree PEEP	0,5
b.	Tutte le altre aree	1

Pertanto in forza dei coefficienti sopra riportati, per gli interventi da effettuarsi nelle aree PEEP ed equivalenti, è previsto un abbattimento del 50% degli importi delle monetizzazioni.

Si specifica che:

- la destinazione d'uso turistico-alberghiera (non censita per Sassuolo nella banca dati OMI) viene assimilata alla destinazione d'uso direzionale (terziario).
- per gli interventi che prevedono destinazioni d'uso promiscue, gli importi delle monetizzazioni sono costituiti dalla somma degli importi calcolati in base alle superfici ed ai valori tabellari corrispondenti a ciascun uso.

¹ Valore determinato dall'applicazione dei prezzi della Camera di Commercio di Modena per l'anno 2013 per la costruzione di edifici produttivi

Parte III - Simulazione di raffronto tra gli importi vigenti e gli importi previsti dalla presente.

Di seguito vengono confrontati gli importi per le monetizzazioni di alcuni interventi edilizi esemplificativi.

1. **Mutamento di destinazione d'uso con incremento di carico urbanistico da esercizio commerciale di vicinato (U5) a pubblico esercizio (U11) in ambito AS (Es. foglio 27) in U.I. di 50 mq SC.**

Il calcolo delle dotazioni e conseguentemente la relativa monetizzazione avviene per differenza tra le dotazioni previste per le destinazioni d'uso, ovvero:

P = 30% SC = 15 mq

V = 20% SC = 10 mq

Delibera vigente (importi per fg 27, zona B2, Uf = 0.5)	Delibera proposta
Valore area urbanizz. = 343 €/mq Valore area non urbanizz. = 103 €/mq Monetizz. P = 15 mq x 343 €/mq x 32% = € 1.646,40 Monetizz. V = 10 mq x 103 €/mq = € 1.030,00 TOT. = € 2.676,40	VR per zona B1, funz. Commerciale = €/mq 1.700,00 C.c. commerciale = €/mq 606,82 VU = [1950 - (20% x 1950 + 606,82)] x 0.75x1 = €/mq 714,89 Monetizz. P = 15 mq x 714,89 €/mq x 32% = € 3431,40 x 20% ² Monetizz. V = 10 mq x 714,89 €/mq x 16% = € 1143,82 x 20% ³ TOT = € 915,04

Con un conseguente decremento percentuale di circa il 65%.

2. **Nuova costruzione di edificio residenziale in ambito consolidato AC – foglio 36, SC = 100 mq**

La monetizzazione avviene sulle seguenti dotazioni:

P = 10% SC = 10 mq

V = 40% SC = 40 mq

Delibera vigente (importi per fg 36, zona B2, Uf = 0.6)	Delibera proposta
Valore area urbanizz. = 391 €/mq Valore area non urbanizz. = 117 €/mq Monetizz. P = 10 mq x 391 €/mq x 32% = € 1.251,20 Monetizz. V = 40 mq x 117 €/mq = € 4.680,00 TOT. = € 5.931,20	VR per zona B1, funz. residenziale = €/mq 1.450,00 C.c. residenziale = €/mq 758,53 VU = [1625 - (20% x 1625 + 758,53)] x 0.75 x 1 = €/mq 301,10 Monetizz. P = 10 mq x 406,03 €/mq x 32% = € 1299,30 Monetizz. V = 40 mq x 406,03 €/mq x 16% = € 2598,60 TOT = € 3.897,90

Con un conseguente decremento percentuale di circa il 35%.

3. **Nuova costruzione di edificio produttivo in ambito APS.i – foglio 13, SC = 2000 mq**

La monetizzazione avviene sulle seguenti dotazioni:

P = 10% SC = 200 mq

V = 0% SC

Delibera vigente (importi per fg 13, zona DA1, Uf = 0.6)	Delibera proposta
Valore area urbanizz = 153 €/mq Monetizz. P = 200 mq x 153 €/mq x 42% = € 12.858,00	VR per zona D1, funz. produttiva = €/mq 650,00 C.c. produttivo = €/mq 350,00 VU = [650 - (20% x 650 + 420)] x 0.75 x 1 = €/mq 150,00 Monetizz. P = 200 mq x 150,00 €/mq x 42% = € 12.600,00

Con un conseguente decremento percentuale di circa il 3%.

²Al fine della corretta comparazione tra i dati l'importo è ridotto al 20% come da art. 112 comma 4 lettera f) del RUE :
Negli interventi diretti entro gli ambiti AS, IS, ES non è richiesta la cessione di aree, che dovranno pertanto essere interamente monetizzate. Nell'ambito AS le cessioni, salvo diversa disposizione del POC, sono ridotte al 20%."

³Vedi nota precedente.

4. Mutamento di destinazione d'uso in ambito ARP da uso U 33 – edifici per attività di coltivazione agricola a uso U1 – residenza – foglio 48 (territorio non urbanizzato, ambito agricolo), SC = 100 mq

La monetizzazione avviene in base alla differenza tra le dotazioni che in questo caso corrisponde alle dotazioni richieste per la residenza in quanto l'attività agricola non richiede dotazioni territoriali:

P = 10% SC = 10 mq

V = 40% SC = 40 mq

Delibera vigente (analogia agli importi del foglio 47, zona B2, Uf 0.5)	Delibera proposta
Valore area urbanizz = 309 €/mq Valore area non urbanizz = 92 €/mq Monetizz. P = 10 mq x 309 €/mq x 32% = € 988,80 Monetizz. V = 40 mq x 92 €/mq = € 3.680,00 TOT. = € 4.668,80	VR per zona E2, funz. residenziale = €/mq 1.000,00 C.c. residenziale = €/mq 758,53 $VU = [1200 - (20\% \times 1200 + 758,53)] \times 0,75 \times 1 = \text{€/mq } 151,03$ Monetizz. P = 10 mq x 151,03 €/mq x 32% = € 1510,30 Monetizz. V = 40 mq x 151,03 €/mq x 16% = € 966,40 TOT = € 2.476,70

Con un conseguente decremento percentuale di circa il 47%.

Conclusioni

La determinazione delle monetizzazioni delle aree P e V tramite la soluzione proposta, è rapportata al contesto reale in cui si inserisce l'intervento.

Quanto proposto, rispetto alla deliberazione vigente, presenta i seguenti vantaggi:

- Il valore unitario VU è calcolato impiegando valori reali di mercato, pubblicati annualmente dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;
- il costo di costruzione Cc, nel rispetto della normativa vigente in materia, è riferito al parametro utilizzato per la determinazione del contributo di costruzione;
- gli importi calcolati, oltre a perseguire il riequilibrio e la razionalizzazione degli importi, prevedono un decremento generalizzato dei valori finalizzato anche al sostegno dell'attività edilizia nel presente periodo di grave crisi del mercato immobiliare;
- favorire la monetizzazione laddove l'acquisizione risulti economicamente svantaggiosa a causa della localizzazione ovvero alla ridotta dimensione delle aree con il duplice scopo di evitare l'eccessiva frammentazione territoriale delle aree acquisite al patrimonio comunale e di contenere la spesa pubblica attraverso la riduzione dei costi di manutenzione;

Di seguito sono riportati gli allegati contenenti:

- Allegato 1 – Suddivisione del territorio in microzone catastali del Comune di Sassuolo;
- Allegato 2 – Tabella dei valori unitari di riferimento per il calcolo delle monetizzazioni;
- Allegato 3 – Tabella riassuntiva dei valori medi OMI;
- Allegato 4 – Raccolta dei valori OMI in base alla tipologia di funzione e alla zona omogenea;

Allegato 1 – Microzone catastali del Comune di Sassuolo



VALORI UNITARI PER LA MONETIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI									
Foglio	Zona OMI	RESIDENZIALE		COMMERCIALE		TERZIARIO		PRODUTTIVO	
		P (€/mq)	V (€/mq)	P (€/mq)	V (€/mq)	P (€/mq)	V (€/mq)	P (€/mq)	V (€/mq)
12-14-15-16-17-20-21- 22-24-25-26-27-28-29- 30-31-32-33-34-35-36- 37-40-41-42-43	B1	€ 129,93	€ 64,96	€ 228,76	€ 114,38	€ 159,14	€ 79,57	€ 66,15*	€ 6,30*
51	C1	€ 86,73	€ 43,36	€ 132,76	€ 66,38	€ 120,74	€ 60,37	€ 100,80	€ 9,60
19	C2	€ 38,73	€ 19,36	€ 161,56*	€ 80,78*	€ 75,94	€ 37,97	€ 18,90	€ 1,80
7-9-10-13-18-23	D1	€ 77,13	€ 38,56	€ 161,56*	€ 80,78*	€ 133,54	€ 66,77	€ 63,00	€ 6,00
38-39	D2	€ 81,93	€ 40,96	€ 151,96	€ 75,98	€ 133,54	€ 66,77	€ 113,40	€ 10,80
1-2-3-4-5-6-8-11	E1	€ 48,33	€ 24,16	€ 127,96	€ 63,98	€ 88,74	€ 44,37	€ 69,30	€ 6,60
44-45-46-47-48-49-50- 52-53-54-55-56-57-58- 59-60-61-62-63	E2	€ 48,33	€ 24,16	€ 94,36	€ 47,18	€ 82,34	€ 41,17	€ 50,40	€ 4,80

NOTE: 1 - per gli interventi in aree PEEP gli importi unitari andranno dimezzati;
2 - per la destinazione d'uso turistico-alberghiera si faccia riferimento alla destinazione terziaria.

* i valori corrispondenti, non presenti in banca dati OMI, sono stati ottenuti dalla media tra il valore maggiore e minore della stessa categoria.

QUOTAZIONI MEDIE OMI					
Foglio	Zona OMI	RESIDENZIALE	COMMERCIALE	TERZIARIO	PRODUTTIVO
	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)	(€/mq)
12-14-15-16-17-20-21-22-24- 25-26-27-28-29-30-31-32-33- 34-35-36-37-40-41-42-43	B1	€ 1.625,00	€ 1.950,00	€ 1.475,00	-
51	C1	€ 1.400,00	€ 1.450,00	€ 1.325,00	€ 925,00
19	C2	€ 1.150,00	-	€ 1.150,00	€ 600,00
7-9-10-13-18-23	D1	€ 1.350,00	-	€ 1.375,00	€ 775,00
38-39	D2	€ 1.375,00	€ 1.550,00	€ 1.375,00	€ 975,00
1-2-3-4-5-6-8-11	E1	€ 1.200,00	€ 1.425,00	€ 1.200,00	€ 800,00
44-45-46-47-48-49-50-52-53- 54-55-56-57-58-59-60-61-62- 63	E2	€ 1.200,00	€ 1.250,00	€ 1.175,00	€ 725,00

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Centrale/RESIDENZIALE CAPOLUOGO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1450	1800	L	5,7	7,4	N
Abitazioni civili	Ottimo	1900	2300	L	7,5	10,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1400	L	4,5	5,8	N
Autorimesse	NORMALE	750	1000	L	3,5	4,6	N
Box	NORMALE	850	1050	L	3,9	4,9	N
Ville e Villini	NORMALE	1250	1600	L	4,9	6,6	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Centrale/RESIDENZIALE CAPOLUOGO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	NORMALE	1200	1650	L	7,1	10,7	N
Negozi	NORMALE	1700	2200	L	10,2	14,3	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Centrale/RESIDENZIALE CAPOLUOGO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1250	1700	L	5,9	9,7	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/RESIDENZIALE S.MICHELE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1600	L	4,7	6,3	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1350	L	3,9	5,3	N
Box	NORMALE	650	850	L	3	3,9	N
Ville e Villini	NORMALE	1100	1400	L	4,3	5,5	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/RESIDENZIALE S.MICHELE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	600	950	L	2,6	5,1	N
Negozi	NORMALE	1200	1700	L	7,3	10,9	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/RESIDENZIALE S.MICHELE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1100	1550	L	5,2	8,8	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/RESIDENZIALE S.MICHELE

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 4

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	600	850	L	2,4	4,6	N
Laboratori	NORMALE	800	1050	L	3,3	5,7	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/INDUSTRIALE MARAZZI

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1600	L	4,5	6,3	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/INDUSTRIALE MARAZZI

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1150	1600	L	5,4	9,1	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Semicentrale/INDUSTRIALE MARAZZI

Codice di zona: C2

Microzona catastale n.: 6

Tipologia prevalente: Capannoni industriali

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	550	750	L	1,8	3,6	N
Capannoni tipici	NORMALE	600	900	L	2,5	4,9	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ARTIGIANALE INDUSTRIALE NORD

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1550	L	4,5	6,1	N
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1000	1300	L	3,9	5,1	N
Box	NORMALE	700	850	L	3,2	3,9	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ARTIGIANALE INDUSTRIALE NORD

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1150	1600	L	5,4	9,1	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ARTIGIANALE INDUSTRIALE NORD

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	500	750	L	1,8	3,6	N
Capannoni tipici	NORMALE	650	900	L	2,6	4,9	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PER SERVIZI SUD OVEST

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1600	L	4,5	6,3	N
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L	3,9	5,5	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PER SERVIZI SUD OVEST

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	600	950	L	2,6	5,2	N
Negozi	NORMALE	1300	1800	L	7,8	11,7	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PER SERVIZI SUD OVEST

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1150	1600	L	5,4	9,1	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Periferica/ZONA PER SERVIZI SUD OVEST

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 7

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	650	900	L	2,6	4,9	N
Laboratori	NORMALE	800	1150	L	3,3	6,3	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA**Comune:** SASSUOLO**Fascia/zona:** Suburbana/AGRICOLA NORD**Codice di zona:** E1**Microzona catastale n.:** 1**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili**Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1400	L	3,9	5,5	N
Ville e Villini	NORMALE	1000	1300	L	3,9	5,1	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA NORD

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	550	800	L	2,3	4,4	N
Negozi	NORMALE	1150	1700	L	6,9	11	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA NORD

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1000	1400	L	4,7	8	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA NORD

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	550	750	L	2,2	4,1	N
Laboratori	NORMALE	650	950	L	2,7	5,2	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA SUD

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1400	L	3,9	5,5	N
Ville e Villini	NORMALE	900	1300	L	3,5	5,1	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA SUD

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	500	700	L	2,1	3,9	N
Negozi	NORMALE	1050	1450	L	6,3	9,4	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA SUD

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1000	1350	L	4,7	8	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Provincia: MODENA

Comune: SASSUOLO

Fascia/zona: Suburbana/AGRICOLA SUD

Codice di zona: E2

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni tipici	NORMALE	500	650	L	2	3,5	N
Laboratori	NORMALE	600	850	L	2,4	4,6	N

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.

Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo

Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare