



Ufficio per le valutazioni immobiliari
Feldstrasse 2, 7430 Thusis

Condominio PPP
Particella 1533 Mesocco
c/o Alpconsult SA
Via Zorzi 15
6900 Lugano

Data della decisione	27.12.2019
Motivo della valutazione	richiesta senza obbligo di valutazione
Richiedente	Proprietario
Indirizzo del fondo	Mesocco / Mesocco, San Bernardino, PPP Mons Avium, part. 1533
Numero di particella	1533
Oggetto	Casa plurifamiliare
Tipo di proprietà	proprietà per piani
Proprietario/a	Condominio PPP

Decisione concernente un fondo non agricolo

	Totale CHF
Valore a nuovo	21'953'410
Valore attuale	13'865'014

Indicazione dei rimedi giuridici

In virtù dell'art. 19 della legge sulle valutazioni immobiliari ufficiali (LVI), i proprietari o, in caso di proprietà per piani, l'amministrazione per l'intero immobile hanno il diritto di impugnare la valutazione e il conteggio delle tasse mediante opposizione scritta all'**Ufficio per le valutazioni immobiliari, direzione dell'Ufficio, Hartbertstrasse 10, 7001 Coira**, entro 30 giorni dalla comunicazione. L'opposizione deve contenere una richiesta e una motivazione. Essa deve essere firmata in originale (nessun documento scansionato, nessuna e-mail) e inoltrata allegando i mezzi di prova disponibili.



Valore a nuovo e valore attuale ¹							Norma SIA 416	
Fabbr. n.	Denominazione	Anno di costruzione	Rinnovato	Volume m ³	Valore a nuovo CHF	Deprez. %	Valore attuale CHF	
30A	Casa plurifamiliare	1976	2014	38'250	21'656'039	37	13'643'305	
Totale					21'656'039		13'643'305	

¹La sistemazione edilizia speciale non è compresa nel valore a nuovo e nel valore attuale.

Panoramica delle unità di PPP

PPP n.	Quota	Denominazione	Piano	N. locali o n.	Superficie utile m ²	Sistemazione edilizia speciale		
						Valore a nuovo CHF	Deprez. %	Valore attuale CHF
50337	9 / 1000	Appartamento 23 Cantina Posteggio	4° P	2.0	55			
50338	9 / 1000	Appartamento 24 Cantina Posteggio	4° P	2.0	55			
50339	9 / 1000	Appartamento 25 Cantina Posteggio	4° P	1.0	27			
50340	9 / 1000	Appartamento 26 Cantina Posteggio	4° P	1.0	27			
50341	9 / 1000	Appartamento 20 Cantina Posteggio	5° P	1.0	27			
50342	9 / 1000	Appartamrnto 30 Cantina Posteggio	5° P	1.0	27			
50343	9 / 1000	Appartamento 31 Cantina Posteggio	5° P	1.0	27			
50344	9 / 1000	Appartamento 32 Cantina Posteggio	5° P	1.0	27			
50345	9 / 1000	Appartamento 35 Cantina Posteggio	6° P	1.0	27			
50346	9 / 1000	Appartamento 36 Cantina Posteggio	6° P	1.0	27			
50347	9 / 1000	Appartamento 37 Cantina Posteggio	6° P	1.0	27			
50348	9 / 1000	Appartamento 38 Cantina Posteggio	6° P	1.0	27			
50349	9 / 1000	Appartamento 41	7° P	1.0	27			



PPP n.	Quota	Denominazione	Piano	N. locali o n.	Superficie utile m ²	Sistemazione edilizia speciale		Valore attuale CHF
						Valore a nuovo CHF	Deprez. %	
50350	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 42	7° P	1.0	27			
50351	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 43	7° P	1.0	27			
50352	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 1	4° P	1.0	27			
50353	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 2	4° P	1.5	27			
50354	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 3	4° P	1.0	27			
50355	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 4	4° P	1.0	27			
50356	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 7	5° P	1.0	27			
50357	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 8	5° P	1.0	27	5'291	10	4'762
50358	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 9	5° P	1.0	27	5'291	10	4'762
50359	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 10	5° P	1.0	27			
50360	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 13	6° P	1.0	27			
50361	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 14	6° P	1.0	27			
50362	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 15	6° P	1.0	27			
50363	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 16	6° P	1.0	27			
50364	9 / 1000	Cantina Posteggio Appartamento 19	7° P	1.0	27			



PPP n.	Quota	Denominazione	Piano	N. locali o n.	Superficie utile m ²	Sistemazione edilizia speciale		Valore attuale CHF
						Valore a nuovo CHF	Deprez. %	
50365	9 / 1000	Posteggio Appartamento 20 Cantina	7° P	1.0	27			
50366	9 / 1000	Posteggio Appartamento 21 Cantina	7° P	1.0	27			
50367	21 / 1000	Posteggio Appartamento 28 Cantina	5° P	2.5	67	47'622	10	42'860
50368	21 / 1000	Posteggio Appartamento 34 Cantina	6° P	2.5	67	15'874	30	11'112
50369	21 / 1000	Posteggio Appartamento 40 Cantina	7° P	2.5	67	15'874	30	11'112
50370	21 / 1000	Posteggio Appartamento 6 Cantina	5° P	2.5	67	15'874	30	11'112
50371	21 / 1000	Posteggio Appartamento 21 Cantina	6° P	2.5	67	15'874	30	11'112
50372	21 / 1000	Posteggio Appartamento 18 Cantina	7° P	2.5	67	15'874	30	11'112
50373	21 / 1000	Posteggio Appartamento 21 Cantina	6° P	2.5	68	21'165	30	14'816
50374	21 / 1000	Posteggio Appartamento 44 Cantina	7° P	2.5	68	21'165	30	14'816
50375	21 / 1000	Posteggio Appartamento 17 Cantina	7° P	2.5	68	21'165	30	14'816
50376	21 / 1000	Posteggio Appartamento 22 Cantina	7° P	2.5	68	15'874	30	11'112
50377	30 / 1000	Posteggio Appartamento 27 Cantina	4° P	4.5	96	15'874	30	11'112
50378	30 / 1000	Posteggio Appartamento 33 Cantina	5° P	4.5	96	23'282	30	16'297
50379	30 / 1000	Posteggio Appartamento 5 Cantina	4° P	4.5	96	15'874	30	11'112



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

PPP n.	Quota	Denominazione	Piano	N. locali o n.	Superficie utile m ²	Sistemazione edilizia speciale		Valore attuale CHF
						Valore a nuovo CHF	Deprez. %	
50380	30 / 1000	Appartamento 11 Cantina Posteggio	5° P	4.5	96	15'874	30	11'112
50381	12 / 1000	Appartamento 53 Cantina Posteggio	1° P	1.5	42			
50382	12 / 1000	Appartamento 54 Cantina Posteggio	1° P	1.5	42			
50383	12 / 1000	Appartamento 55 Cantina Posteggio	1° P	1.5	42			
50384	12 / 1000	Appartamento 56 Cantina Posteggio	1° P	1.5	42			
50385	12 / 1000	Appartamento 57 Posteggio	1° P	1.5	42			
50386	21 / 1000	Appartamento 58 Posteggio	1° P	2.5	66			
50387	12 / 1000	Appartamento 45 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50388	12 / 1000	Appartamento 46 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50389	12 / 1000	Appartamento 47 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50390	12 / 1000	Appartamento 48 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42	9'524	10	8'572
50391	12 / 1000	Appartamento 49 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50392	12 / 1000	Appartamento 50 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50393	12 / 1000	Appartamento 51 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50394	12 / 1000	Appartamento 52 Cantina Posteggio	2° P	1.5	42			
50395	21 / 1000	Appartamento 61 Posteggio	3° P	2.5	78			
50396	52 / 1000	Night Club	PT					



PPP n.	Quota	Denominazione	Piano	N. locali o n.	Superficie utile m ²	Sistemazione edilizia speciale		Valore attuale CHF
						Valore a nuovo CHF	Deprez. %	
50397	46 / 1000	Locali commerciali grezzi Posteggi	PT		280			
50398	4 / 1000	58 Cantine		6.0				
50399	32 / 1000	Autorimessa con 133 posteggi						
50452	9 / 1000	Appartamento 59 Cantina Posteggio	4° P	1.5	32			
50453	9 / 1000	Appartamento 60 Cantina Posteggio	4° P	1.5	32			
50804	25 / 1000	Appartamento 62 Ripostiglio Posteggio	3° P 3° P	3.5	75 37			
50805	25 / 1000	Appartamento 63 Posteggio	3° P	3.5	94			
Totale					3'164	297'371		221'709

Osservazioni

Valutazione singola PPP no. 50397 nel 2019.

Destinatari: Comune, Ufficio del registro fondiario, Amministrazione cantonale delle imposte