

Spett. Comune di **CORNAREDO**
Piazza della Libertà 24
20010 Cornaredo (MI)

EP

Att.ne Arch. Gavardi

**Oggetto: Redazione di Perizie Estimative Giurate del valore di mercato di n.12 immobili e delle loro pertinenze e di n.1 terreno residenziale edificabile.
CIG Z801C5489F
Determinazione n.730 del 16/12/2016**

Si trasmette:

perizia estimativa giurata del valore di mercato di n.1 terreno di proprietà pubblica, contraddistinto al NCT come parte del mappale 475 del Fg.13

Bareggio li 24/03/2017

Cordiali saluti

Ing. M.C. Pastorino

COMUNE DI CORNAREDO
Protocollo N. 6187 ARRIVO
Data 24-03-2017 - Ora 11:40:46
Classificazione 6.3 C_D018



STUDIO TECNICO ASSOCIATO PASTORINO

Via Monviso, 11 Bareggio (MI) 20010 - Tel. 02.9013834/02.90363277 - Fax 02/90362322 - info@pmpservice.com - P.Iva 10272400150

Perizia Tecnico Estimativa

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

00019724
00022066
4578-00088
IDENTIFICATIVO

0000041E
22/03/2017 16:51:26
6857856910593267
01160541812576

0 1 16 054181 257 6

Premessa

il sottoscritto Dott. Ing. Manlio Carlo Pastorino,
nato a Livigno (SO) il 16/09/1962; C.F. PST MLC 62P16 E621G;
con studio in Bareggio (MI), via Monviso 11,
iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 15838,
produce la seguente relazione peritale a riscontro dell'incarico del Comune di Cornaredo:
Determinazione n.730 del 16/12/2016.

Scopo della Perizia

Lo scopo della presente stima è la determinazione valore venale di mercato del terreno sito in frazione S. Pietro All' Olmo, con accesso da via Adamello, destinato dal Vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) alla realizzazione di struttura socio sanitaria e contraddistinto in catasto terreni come parte del Fg.13, mapp.475; in quanto il Comune di Cornaredo, che ne è proprietario, intende alienare il bene, che come detto è porzione del mappale sopracitato.

Dati catastali

Terreno parte dell' area contraddistinta in catasto al:
Fg.13, mapp.475, seminativo irriguo, sup. 7450 mq, R.D. € 68.49, R.A. € 61.56

Destinazione Urbanistica

Il Piano dei Servizi (PdS) del vigente PGT, classifica il terreno oggetto di stima, in zona di Interesse Comune (IC) da destinare alla realizzazione di struttura socio sanitaria, ambito denominato PE 1.4.

L' amministrazione Comunale di Cornaredo intende alienare solo una parte del PE 1.4, per una superficie complessiva di 6250,00 mq, individuata nella planimetria in allegato alla presente perizia. Di tale area 5.484,00 mq risultano area libera non vincolata e 766,00 mq risultano vincolati, in quanto ricompresi nella fascia di rispetto dei fontanili.

COMUNE DI CORNAREDO

Protocollo N. 6187 ARRIVO
Data 24-03-2017 - Ora 11:40:46
Classificazione 6.3 C_D018



Si precisa che il PdS del PGT non assegna indici urbanistici di edificabilità sul terreno oggetto

di stima. Inoltre l' art.31 del Piano delle Regole (PdR) del PGT vieta la nuova edificazione

nelle aree ricomprese nelle fasce di rispetto, in cui sono unicamente ammessi interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria, le pavimentazioni e le recinzioni di tipo leggero. Le

aree ricomprese nelle fasce di rispetto dei fontanili esterne al perimetro del Parco Agricolo Sud

Milano (come nel nostro caso) devono inoltre rispettare i disposti di cui all' art. 29 comma 2

lettera b) delle Prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Provincia di Milano.

Consistenza analitica e valutazione

Tenuti presenti tutti gli elementi necessari alla formazione del valore di mercato quali, i valori

di mercato di aree destinate a residenza socio sanitaria nei comuni limitrofi a Cornaredo, la

superficie complessiva dell' area, l'ubicazione del terreno nel contesto urbano, la distanza dai

diversi servizi pubblici presenti sul territorio; lo stato conservativo e qualitativo delle

costruzioni esistenti nel contesto;

il sottoscritto attribuisce i seguenti valori di mercato per unità di superficie:

-area libera non vincolata: 90,00 €/mq

-area ricompresa nella fascia di rispetto dei fontanili: 30,00 €/mq

Il valore di mercato del lotto di terreno oggetto di stima al 23/03/2017 è quindi pari a:

$5.484,00 \times 90,00 + 766,00 \times 30,00 = 493.560 + 22.980 = \text{€ } 516.540,00$

(euro cinquecentosedicimilaconquecentoquaranta/00)

Si precisa che qualora in sede di frazionamento catastale, preliminare all' alienazione dei beni,

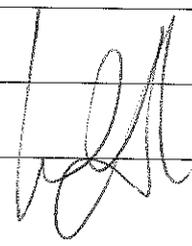
le aree dovessero presentare superfici leggermente diverse rispetto a quelle riportate nella

presente perizia, la stessa deve intendersi pienamente valida, potendosi adeguare i valori

economici, sulla base dei sopraindicati valori di mercato per unità di superficie.

In allegato:

- visura catastale



- estratto mappa catastale

- estratto del PdS del PGT

- legenda del PdS del PGT

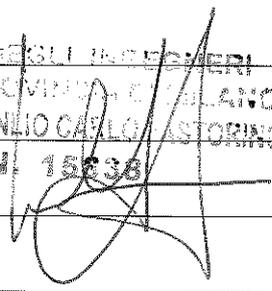
- planimetria dell' area

La presente perizia consta di n.3 pagine

Bareggio li 23/03/2017

In fede

ALBO DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
Dott. Ing. MANLIO CARLO ASTORINO
N. 15838





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2017 e questo giorno VENTITRE del mese di MARZO, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso 11 Signor PASTORINO MANLIO CARLO nat o a LIVIGNO (SO) il 16/09/1962, residente in CORBETTA prov. (MI) in via CONFALONIERI N.1, identificato con documento CARTA IDENTITA' n° AUG185527 rilasciato da COMUNE DI CORBETTA il 30/08/2013 il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 23/03/2017 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit 0 ai sensi di legge¹ 11 comparsente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

23 MAR 17 = 009683



IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
dott. Fosario AZZARELLI

Il dichiarante

NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹ Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2017

Data: 02/03/2017 - Ora: 16.25.59 Fine

Visura n.: T287397 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CORNAREDO (Codice: D018)	
Catasto Terreni	Provincia di MILANO Foglio: 13 Particella: 475	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	13	475	-	SEMIN IRRIG 1	74 50	IE72A	Dominicale Euro 68,49 L. 132.610	Agrario Euro 61,56 L. 119.200	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/12/1997 in atti dal 09/01/1998 (n. 69918.1/1997)
Notifica Annotazioni passaggi intermedi da esaminare									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CORNAREDO con sede in CORNAREDO	02981700152*	(1) Proprieta' per I/I
DATI DERIVANTI DA			
VERBALE del 28/11/2001 protocollo n. M10457924 Voltura in atti dal 18/05/2007 Repertorio n.: 143 Rogame: COMUNE CORNAREDO Sede: CORNAREDO Registrazione: Sede:			
REVOCA CONVENZIONE (n. 36461.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00019774 0000041E W14VW001
00022075 22/03/2017 16:52:19
4578-00087 PSF5EEEA1E501394
IDENTIFICATIVO : 01160541812485

0 1 16 054181 248 5



N=5036600

E=1501400



LEGENDA

■■■■■ confine comunale

X1.n° Interesse comune (lc) esistente

PX1.n° Interesse comune (lc) di progetto

X2.n° Istruzione (ls) esistente

PX2.n° Istruzione (ls) di progetto

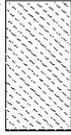


Estratto del Piano dei Servizi del vigente P.G.T.

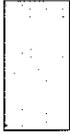
LEGENDA



AREA DA DESTINARE A BOSCHETTO CON PISTA CICLABILE 849 MQ



AREA DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA SOCIO SANITARIA 6.250,00 MQ - AREA LIBERA NON VINCOLATA 5.464,00 MQ



AREA VINCOLATA FONTANILI 766,00 MQ

LIMITI DEL LOTTO



FASCIA DI RISPETTO FONTANILI



TUTTE LE QUOTE INDICATE DEVONO ESSERE VERIFICATE

