
TRIBUNALE DI LODI
CIVILE

Esecuzione Forzata

Contro

N. Gen. Rep. **65/2022**

Giudice Dr.ssa Giulia Isadora Loi
Custode Giudiziario Avv. Aldo Marco Luciani

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Gianluca Scotti
iscritto all'Albo della provincia di Lodi al N. 231
iscritto all'Albo del Tribunale di Lodi

con studio in Lodi (Lodi) Piazza della Vittoria n. 47

telefono: 0371549305

email: ing.scotti@piazavittoria.it



Beni in Secugnago (Lodi)
Lotto 001

***PREMESSA:** Trattasi di un complesso di aree agricole pianeggianti, accorpate, estese per complessivi catastali mq 155.585, delimitate in lati Nord e Ovest da proprietà di terzi, in lato Est dalla linea ferroviaria Milano Piacenza e in lato Sud con aree a destinazione artigianale, e sulle quali appare visibile una conduzione recente, avvenuta, presumibilmente, in forza dei preesistenti contratti di comodato, oggi scaduti. Sul compendio non insistono fabbricati, se non i tralicci per l'elettrodotto.*

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (BOSCO MISTO) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **290**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 222, qualità bosco misto, Classe 1, are 2 ca 90, R.D. Euro 0,60, R.A. Euro 0,09.
- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (BOSCO MISTO) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **580**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 223, qualità bosco misto, Classe 1, are 5 ca 80, R.D. Euro 1,20, R.A. Euro 0,18.
- C.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.485**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 228, qualità semin-irrig, Classe 2, are 44 ca 85, R.D. Euro 41,46, R.A. Euro 18,53.
- D.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.710**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 268, qualità semin-irrig, Classe 2, are 47 ca 10, R.D. Euro 43,54, R.A. Euro 19,46.
- E.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **510**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 271, qualità semin-irrig, Classe 2, are 5 ca 10, R.D. Euro 4,71, R.A. Euro 2,11.
- F.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.100**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 349, qualità semin-irrig, Classe 2, are 61, R.D. Euro 56,39, R.A. Euro 25,20.
- G.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.550**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 350, qualità semin-irrig, Classe 2, are 45 ca 50, R.D. Euro 42,06, R.A. Euro 18,80.
- H.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **30.100**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 351, qualità semin-irrig, Classe 2, H 3 are 1, R.D. Euro 278,26, R.A. Euro 124,36.
- I.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **5.960**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 352, qualità semin-irrig, Classe 2, are 59 ca 60, R.D. Euro 55,10, R.A. Euro 24,62.
- J.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3.250**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 353, qualità semin-irrig, Classe 2, are 32 ca 50, R.D. Euro 30,04, R.A. Euro 13,43.
- K.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1600**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 354, qualità semin-irrig, Classe 2, are 16, R.D. Euro 14,79, R.A. Euro 6,61.



- L** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **7.730**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 355, qualità semin-irrig, Classe 2, are 77 ca 30, R.D. Euro 71,46, R.A. Euro 31,94.
- M** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.700**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 356, qualità semin-irrig, Classe 2, are 67, R.D. Euro 61,94, R.A. Euro 27,68.
- N** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **8.200**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 357, qualità semin-irrig, Classe 2, are 82, R.D. Euro 75,81, R.A. Euro 33,88.
- O** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **8.700**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 358, qualità semin-irrig, Classe 2, are 87, R.D. Euro 80,43, R.A. Euro 35,95.
- P** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.350**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 359, qualità semin-irrig, Classe 2, are 13 ca 50, R.D. Euro 12,48, R.A. Euro 5,58.
- Q** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.820**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 360, qualità semin-irrig, Classe 2, are 68 ca 20, R.D. Euro 63,05, R.A. Euro 28,18.
- R** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (BOSCO MISTO) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **30**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 186, qualità bosco misto, Classe 1, ca 30, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,01.
- S** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **32.668**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 390, qualità semin-irrig, Classe 2, H 3 are 26 ca 68, R.D. Euro 302,00, R.A. Euro 134,97.
- T** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.300**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 391, qualità semin-irrig, Classe 2, are 43, R.D. Euro 39,75, R.A. Euro 17,77.
- U** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.300**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 392, qualità semin-irrig, Classe 2, are 13, R.D. Euro 12,02, R.A. Euro 5,37.
- V** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3.880**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 393, qualità semin-irrig, Classe 2, are 38 ca 80, R.D. Euro 35,87, R.A. Euro 16,03.
- W** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3.500**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 394, qualità semin-irrig, Classe 2, are 35, R.D. Euro 32,36, R.A. Euro 14,46.
- X** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.330**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 395, qualità semin-irrig, Classe 2, are 63 ca 30, R.D. Euro 58,82, R.A. Euro 26,15.
- Y** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **320**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 396, qualità semin-irrig, Classe 2, are 3 ca 20, R.D. Euro 2,96, R.A. Euro 1,32.



- Z** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **150**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 397, qualità semin-irrig, Classe 2, are 1 ca 50, R.D. Euro 1,39, R.A. Euro 0,62.
- AA** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **160**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 398, qualità semin-irrig, Classe 2, are 1 ca 60, R.D. Euro 1,48, R.A. Euro 0,66.
- AB** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.312**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 399, qualità semin-irrig, Classe 2, are 13 ca 12, R.D. Euro 12,13, R.A. Euro 5,42.

Coerenze in sol corpo da nord ed in linea di contorno: terreni di proprietà di terzi ai mappali 46, 226, 7, 266, 270, 267 del foglio 2, terreni di proprietà di terzi ai mappali 196, 233, 210, 211, 294, 293, 185, 94 del foglio 5 e terreni ad altro foglio.
Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica agricola, a traffico locale senza parcheggi.
La zona non è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria ed il Comune di Secugnago si trova a circa 2 km di distanza.

3. STATO DI POSSESSO:

Attualmente i terreni sono nelle disponibilità del debitore esecutato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** a favore di *** e contro la *** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito a firma del Dott. *** del 11.05.2004 rep. n. 153243/14826 ed iscritta a Lodi il 18.05.2004 ai nn. 9694/2489.
 - Importo capitale: 3.500.000,00 €
 - Importo ipoteca: 6.480.000,00 €*Tale formalità è stata annotata: in data 13.06.2007 al n. 3154 per proroga di apertura di credito in conto corrente ed in data 25.09.2013 al n. 2102 per modifica di apertura credito in conto corrente.*
- **Ipoteca volontaria** a favore di *** e contro la società *** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito a firma del Dott. *** del 31.01.2012 rep. n. 65147/11618 ed iscritta a Lodi il 03.02.2012 ai nn. 2171/245.
 - Importo capitale: 500.000,00 €
 - Importo ipoteca: 1.737.000,00 €

4.2.2. *Pignoramenti:*

- **Pignoramento immobiliare** a favore di *** contro *** a firma di *** in data 17.03.2022 rep. n. 814, trascritto a Lodi in data 09.06.2022 ai nn. 10309/6841.

4.2.3. *Altre trascrizioni:* **Nessuna**

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:* **Nessuna**

4.3.2. *Conformità catastale:* **Nessuna**



5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora
scadute al momento della perizia: -
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

6.1 Attuali proprietari:

(17/12/2013 ad oggi)

*** in forza di atto di fusione di società a firma del Dott. *** del 17.12.2013 rep. n. 56252/11950 e trascritto a Lodi il 19.12.2013 ai nn. 16523/10884.

6.2 Precedenti proprietari:

(dal 05/12/2011 al 17/12/2013)

*** in forza di fusione di società per incorporazione del Dott. *** del 5.12.2011 rep. n. 88973/21611 trascritto a Lodi il 20.12.2011 rep. n. 20407/11897.

(da data antecedente al ventennio al 05/12/2011)

*** in forza di:

- atto di compravendita a firma del Dott. *** del 2.10.2000 rep. n. 110951 racc. 11180 e trascritto a Lodi il 17.10.2000 ai nn. 15757/9090 (**riferito ai terreni indicati ai corpi B, D, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB**) e successivo atto di precisazione dati catastali a firma del dott. *** del 21.10.2003 rep. n. 146410 racc. 14107 e trascritto a Lodi il 4.11.2003 ai nn. 21996/12479 (**riferito al terreno indicato al corpo E**);
- atto di compravendita a firma del Dott. *** del 2.10.2000 rep. n. 110952 racc. 11181 e trascritto a Lodi il 17.10.2000 ai nn. 15758/9091 (**riferito al terreno indicato al corpo C**);
- atto di permuta a firma del Dott. *** del 2.10.2000 rep. n. 110953 racc. 11182 e trascritto a Lodi il 18.10.2000 ai nn. 15828/9128 (**riferito ai terreni indicati ai corpi A, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P e Q**).

*Si precisa che con atto di trasferimento sede sociale a firma del Dott. *** del 8.06.2005 rep. n. 154396, trascritto a Lodi il 23.06.2005 ai nn. 13547/6897 ***. ha trasferito la sede da Milano a Bergamo.*

*Successivamente con atto di mutamento denominazione a firma del Dott. *** del 19.02.2009 rep. 57916/8720 e trascritto a Lodi il 26.02.2009 al n. 3208/1874 la società *** è divenuta *** (stesso codice fiscale e sede).*

7. **INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA**

Le aree in valutazione sono inserite nel Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Secugnago nel Documento di Piano - DdP 11, come "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovra locale di natura esogena (A.V.I.P.)" e come "Area di compensazione ambientale (A.V.I.P.) con modalità di attuazione disciplinate nel Documento di Piano - DdP 13 che prevedono, la presentazione di "Piano attuativo di interesse sovracomunale da proporre alla Provincia per la variazione e accettazione nel PTCP. Il riconoscimento del polo di livello sovralocale di natura esogena, avverrà tramite una concertazione tra i soggetti interessati, esulando quindi dalla programmazione vera e propria del PGT. Sarà elaborato un documento di programmazione d'ambito che dovrà essere approvato dalla Giunta Provinciale e che costituirà variante al PTCP ai sensi del comma b) dell'art.31.

Le regole di attuazione saranno definite nella concertazione con i soggetti interessati."

Obiettivo della trasformazione urbanistica prevista dal PGT del Comune di Secugnago per l'ambito A.V.I.P. in valutazione è la "collocazione di nuove aree di espansione produttiva per rispondere a richieste d'ampliamento presentate da operatori e proprietari, dare coerenza, supporto e sussistenza al sistema produttivo esistente, valorizzare le potenzialità che il raccordo ferroviario rappresenta per il sistema produttivo dell'ambito dei comuni di Secugnago- Brembio e Livraga, quale opportunità di scambio ferrovia-gomma.



Il nuovo polo produttivo, si colloca in prossimità e continuità rispetto a quello esistente, rientra in un progetto d'ambito più esteso, che può essere gestito con un accordo negoziato condiviso oltre che dal Comune di Secugnago anche dai Comuni dell'ambito di Pianificazione concertata quali Brembio e con gli altri Enti interessati quali la Provincia di Lodi”

Si veda il CDU allegato alla presente.

Descrizione **terreno (bosco misto)** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).

Il terreno (BOSCO MISTO) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **290**.

L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 222, qualità bosco misto, Classe 1, are 2 ca 90, R.D. Euro 0,60, R.A. Euro 0,09.

Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)”.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	290,00 mq	1,00	290,00
	Sup. reale lorda	290,00 mq	-	290,00

Descrizione **terreno (bosco misto)** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).

Il terreno (BOSCO MISTO) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **580**.

L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 223, qualità bosco misto, Classe 1, are 5 ca 80, R.D. Euro 1,20, R.A. Euro 0,18.

Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)”.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	580,00 mq	1,00	580,00
	Sup. reale lorda	580,00 mq	-	580,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **C**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).

Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.485**.

L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 228, qualità semin-irrig, Classe 2, are 44 ca 85, R.D. Euro 41,46, R.A. Euro 18,53.

Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata “Area di compensazione ambientale (A.V.I.P.)”.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	4.485,00 mq	1,00	4.485,00
	Sup. reale lorda	4.485,00 mq	-	4.485,00

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
Perito: Ing. Gianluca Scotti



Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **D**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.710**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 268, qualità semin-irrig, Classe 2, are 47 ca 10, R.D. Euro 43,54, R.A. Euro 19,46.
Tale area è azzonata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 in parte nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)" ed in parte: "Area di compensazione ambientale (A.V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	4.710,00 mq	1,00	4.710,00
	Sup. reale lorda	4.710,00 mq	-	4.710,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **E**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **510**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 271, qualità semin-irrig, Classe 2, are 5 ca 10, R.D. Euro 4,71, R.A. Euro 2,11.
Tale area è azzonata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata: "Area di compensazione ambientale (A.V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	510,00 mq	1,00	510,00
	Sup. reale lorda	510,00 mq	-	510,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **F**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.100**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 349, qualità semin-irrig, Classe 2, are 61, R.D. Euro 56,39, R.A. Euro 25,20.
Tale area è azzonata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	6.100,00 mq	1,00	6.100,00
	Sup. reale lorda	6.100,00 mq	-	6.100,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **G**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4550**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 350, qualità semin-irrig, Classe 2, are 45 ca 50, R.D. Euro 42,06, R.A. Euro 18,80.
Tale area è azzonata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
Perito: Ing. Gianluca Scotti



Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	4.550,00 mq	1,00	4.550,00
	Sup. reale lorda	4.550,00 mq	-	4.550,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **H**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **30.100**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 351, qualità semin-irrig, Classe 2, H 3 are 1, R.D. Euro 278,26, R.A. Euro 124,36.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 in parte nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)" ed in parte: "Area di compensazione ambientale (A.V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	30.100,00 mq	1,00	30.100,00
	Sup. reale lorda	30.100,00 mq	-	30.100,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **I**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **5.960**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 352, qualità semin-irrig, Classe 2, are 59 ca 60, R.D. Euro 55,10, R.A. Euro 24,62.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	5.960,00 mq	1,00	5.960,00
	Sup. reale lorda	5.960,00 mq	-	5.960,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **J**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3.250**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 353, qualità semin-irrig, Classe 2, are 32 ca 50, R.D. Euro 30,04, R.A. Euro 13,43.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	3.250,00 mq	1,00	3.250,00
	Sup. reale lorda	3.250,00 mq	-	3.250,00

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
Perito: Ing. Gianluca Scotti



Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **K**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.600**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 354, qualità semin-irrig, Classe 2, are 16, R.D. Euro 14,79, R.A. Euro 6,61.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	1.600,00 mq	1,00	1.600,00
	Sup. reale lorda	1.600,00 mq	-	1.600,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **L**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **7.730**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 355, qualità semin-irrig, Classe 2, are 77 ca 30, R.D. Euro 71,46, R.A. Euro 31,94.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	7.730,00 mq	1,00	7.730,00
	Sup. reale lorda	7.730,00 mq	-	7.730,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **M**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.700**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 356, qualità semin-irrig, Classe 2, are 67, R.D. Euro 61,94, R.A. Euro 27,68.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	6.700,00 mq	1,00	6.700,00
	Sup. reale lorda	6.700,00 mq	-	6.700,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **N**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **8.200**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 357, qualità semin-irrig, Classe 2, are 82, R.D. Euro 75,81, R.A. Euro 33,88.



Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	8.200,00 mq	1,00	8.200,00
	Sup. reale lorda	8.200,00 mq	-	8.200,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **O**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).

Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **8.700**.

L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 358, qualità semin-irrig, Classe 2, are 87, R.D. Euro 80,43, R.A. Euro 35,95

Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	8.700,00 mq	1,00	8.700,00
	Sup. reale lorda	8.700,00 mq	-	8.700,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **P**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).

Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.350**.

L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 359, qualità semin-irrig, Classe 2, are 13 ca 50, R.D. Euro 12,48, R.A. Euro 5,58.

Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	1.350,00 mq	1,00	1.350,00
	Sup. reale lorda	1.350,00 mq	-	1.350,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **Q**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).

Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.820**.

L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 2, mappale 360, qualità semin-irrig, Classe 2, are 68 ca 20, R.D. Euro 63,05, R.A. Euro 28,18.

Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	6.820,00 mq	1,00	6.820,00
	Sup. reale lorda	6.820,00 mq	-	6.820,00

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
Perito: Ing. Gianluca Scotti



Descrizione **terreno (bosco misto)** di cui al punto **R**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (BOSCO MISTO) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **30**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 186, qualità bosco misto, Classe 1, ca 30, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,01.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	30,00 mq	1,00	30,00
	Sup. reale lorda	30,00 mq	-	30,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **S**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **32.668**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 390, qualità semin-irrig, Classe 2, H 3 are 26 ca 68, R.D. Euro 302,00, R.A. Euro 134,97.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 in parte nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)" ed in parte: "Area di compensazione ambientale (A.V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	32.668,00 mq	1,00	32.668,00
	Sup. reale lorda	32.668,00 mq	-	32.668,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **T**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **4.300**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 391, qualità semin-irrig, Classe 2, are 43, R.D. Euro 39,75, R.A. Euro 17,77.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	4.300,00 mq	1,00	4.300,00
	Sup. reale lorda	4.300,00 mq	-	4.300,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **U**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.300**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 392, qualità semin-irrig, Classe 2, are 13, R.D. Euro 12,02, R.A. Euro 5,37.



Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	1.300,00 mq	1,00	1.300,00
	Sup. reale lorda	1.300,00 mq	-	1.300,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **V**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3.880**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 393, qualità semin-irrig, Classe 2, are 38 ca 80, R.D. Euro 35,87, R.A. Euro 16,03.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	3.800,00 mq	1,00	3.800,00
	Sup. reale lorda	3.800,00 mq	-	3.800,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **W**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **3.500**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 394, qualità semin-irrig, Classe 2, are 35, R.D. Euro 32,36, R.A. Euro 14,46.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	3.500,00 mq	1,00	3.500,00
	Sup. reale lorda	3.500,00 mq	-	3.500,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **X**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **6.330**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 395, qualità semin-irrig, Classe 2, are 63 ca 30, R.D. Euro 58,82, R.A. Euro 26,15.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	6.300,00 mq	1,00	6.300,00
	Sup. reale lorda	6.300,00 mq	-	6.300,00

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
Perito: Ing. Gianluca Scotti



Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **Y**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **320**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 396, qualità semin-irrig, Classe 2, are 3 ca 20, R.D. Euro 2,96, R.A. Euro 1,32.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	320,00 mq	1,00	320,00
	Sup. reale lorda	320,00 mq	-	320,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **Z**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **150**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 397, qualità semin-irrig, Classe 2, are 1 ca 50, R.D. Euro 1,39, R.A. Euro 0,62.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	150,00 mq	1,00	150,00
	Sup. reale lorda	150,00 mq	-	150,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **AA**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **160**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 398, qualità semin-irrig, Classe 2, are 1 ca 60, R.D. Euro 1,48, R.A. Euro 0,66.
Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	160,00 mq	1,00	160,00
	Sup. reale lorda	160,00 mq	-	160,00

Descrizione **terreno (semin-irrig)** di cui al punto **AB**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Secugnago (Lodi).
Il terreno (SEMIN-IRRIG) sviluppa una superficie complessiva di circa mq **1.312**.
L'unità immobiliare è identificata al NCT del Comune di Secugnago con il foglio 5, mappale 399, qualità semin-irrig, Classe 2, are 13 ca 12, R.D. Euro 12,13, R.A. Euro 5,42.



Tale area è azionata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 22.09.2010 e pubblicato sul BURL in data 13.04.2011 serie Avvisi e concorsi n. 15 nella zona denominata "Area vocata agli insediamenti produttivi di livello sovralocale di natura esogena (V.I.P.)".

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Terreno	Sup. reale lorda	1.312,00 mq	1,00	1.312,00
	Sup. reale lorda	1.312,00 mq	-	1.312,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per la stima delle aree in valutazione si ritiene congruo assumere, quale riferimento, il valore assegnato ai fini IMU dal Comune di Secugnago con deliberazione n. 16 del 09.02.2022, avente ad oggetto i "valori minimi delle aree edificabili per l'anno 2022 ai fini dell'IMU".

Nonostante la citata Delibera Comunale non distingua, nell'individuazione dell'importo unitario, tra aree in *ambito produttivo* e aree in *ambito programmato a prevalente destinazione produttiva*, alle quali attribuisce indifferentemente l'importo di 54,00 Euro/mq, lo scrivente reputa corretto applicare, a tale valore unitario, un coefficiente correttivo del 30% in diminuzione, che tenga conto che la possibilità edificatoria non è immediata, ma subordinata ad una procedura concertata con il Comune di Secugnago e con la Provincia di Lodi, che prevede un articolato inter negoziale con i vari enti interessati, il cui esito non è prevedibile in termini temporali e di oneri per ricadute pubbliche che possano emergere durante la pianificazione coordinata.

Si precisa altresì che il valore delle aree *di compensazione ambientale (A.V.I.P.)*, essendo funzionali e necessarie per l'attivazione del Piano attuativo, è posto equivalente al valore delle aree *vocate agli insediamenti produttivi di livello sopra locale di natura esogena (A.V.I.P.)*.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Secugnago, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi, ufficio tecnico del Comune di Secugnago.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda in mq	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota (1000/1000)
A	Terreno (bosco misto)	290	15.660,00 €	15.660,00 €
B	Terreno (bosco misto)	580	31.320,00 €	31.320,00 €
C	Terreno (semin irrig)	4.485	242.190,00 €	242.190,00 €
D	Terreno (semin irrig)	4.710	254.340,00 €	254.340,00 €
E	Terreno (semin irrig)	510	27.540,00 €	27.540,00 €
F	Terreno (semin irrig)	6.100	329.400,00 €	329.400,00 €
G	Terreno (semin irrig)	4.550	245.700,00 €	245.700,00 €
H	Terreno (semin irrig)	30.100	1.625.400,00 €	1.625.400,00 €
I	Terreno (semin irrig)	5.960	321.840,00 €	321.840,00 €
J	Terreno (semin irrig)	3.250	175.500,00 €	175.500,00 €
K	Terreno (semin irrig)	1.600	86.400,00 €	86.400,00 €
L	Terreno (semin irrig)	7.730	417.420,00 €	417.420,00 €
M	Terreno (semin irrig)	6.700	361.800,00 €	361.800,00 €
N	Terreno (semin irrig)	8.200	442.800,00 €	442.800,00 €
O	Terreno (semin irrig)	8.700	469.800,00 €	469.800,00 €
P	Terreno (semin irrig)	1.350	72.900,00 €	72.900,00 €
Q	Terreno (semin irrig)	6.820	368.280,00 €	368.280,00 €
R	Terreno (bosco misto)	30	1.620,00 €	1.620,00 €

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
 Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
 Perito: Ing. Gianluca Scotti



S	Terreno (semin irrig)	32.668	1.764.072,00 €	1.764.072,00 €
T	Terreno (semin irrig)	4.300	232.200,00 €	232.200,00 €
U	Terreno (semin irrig)	1.300	70.200,00 €	70.200,00 €
V	Terreno (semin irrig)	3.880	209.520,00 €	209.520,00 €
W	Terreno (semin irrig)	3.500	189.000,00 €	189.000,00 €
X	Terreno (semin irrig)	6.330	341.820,00 €	341.820,00 €
Y	Terreno (semin irrig)	320	17.280,00 €	17.280,00 €
Z	Terreno (semin irrig)	150	8.100,00 €	8.100,00 €
AA	Terreno (semin irrig)	160	8.640,00 €	8.640,00 €
AB	Terreno (semin irrig)	1.312	70.848,00 €	70.848,00 €
		155.585	8.401.590,00 €	8.401.590,00 €

Riduzione del valore del 30%, per l'articolato inter negoziale previsto con i vari enti interessati per l'edificazione sui terreni qui venduti: 2.520.477,00 €

TOTALE: 5.881.113,00 €

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 882.166,95

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale:

Nessuna

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 4.998.946,05

Relazione lotto 001 creata in data 10/11/2022
Codice documento: E071-22-000065-001

il perito
Ing. Gianluca Scotti

Giudice Dr.ssa Loi Giulia Isadora
Curatore/Custode: Avv. Aldo Marco Luciani
Perito: Ing. Gianluca Scotti

