

PERIZIA GIURATA

BENI IMMOBILIARI IN COMUNE DI MONZA



La Immobiliare OL.MA. s.r.l, con sede in Comune di Muggiò (MB) via Italia 52 C.F.e P. IVA n° 02924540962 Amministratore e legale rappresentante geom. Minelle Antonio nato a Fiesso Umbertiano (RO) il 14.05.1954 e residente in Muggiò via Italia 117 B, proprietaria degli immobili siti in Comune di Monza , ha richiesto al sottoscritto, Geom. Galimberti Gianfranco nato a Monza il 19.02.1952 Iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Monza e della Brianza al n° 385 con studio in Monza Via Monte Cervino n° 5, di redigere una perizia, intesa a determinare il valore delle unità immobiliari identificate in appresso.

Il sottoscritto in esecuzione dell'incarico ricevuto, si è recato in luogo dove ha visionato i beni di cui trattasi e assunta ogni opportuna informazione in merito alla consistenza, alla identificazione catastale e all'andamento del mercato , si prega rassegnare la seguente:

RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto di stima sono situati in Comune di Monza e sono identificati nel Catasto Terreni come segue:

N.C.T.;

- foglio 96 mapp. 332 Seminativo classe 1 di are 21, centiare 35, reddito dominicale €. 13,78 e reddito agrario €. 13,23,
- foglio 110 mapp. 64 Seminativo classe 1 di are 75, centiare 25, reddito dominicale €. 48,58 e reddito agrario €. 46,64;
- foglio 114 mapp. 97 Seminativo classe 1 di are 57, centiare 47, reddito dominicale €. 37,10 e reddito agrario €. 35,62;
- foglio 110 mapp. 68 Seminativo classe 1 h 1, are 08 centiare 91, reddito dominicale €. 70,31 e reddito agrario €. 67,50;

Si allega il certificato catastale corrispondente alla proprietà di cui trattasi che figura intestata a : Imm.re OL.MA. s.r.l. con sede in Comune di Muggiò (MB) via Italia 52 C.F.e P. IVA n° 02924540962

Nelle mappe del Comune di Monza le proprietà oggetto di stima, come risulta dall'estratto di mappa allagato evidenziata con contorno in rosso, risultano in senso orario così coerenziate:

- foglio 96 mapp. 332: mapp. 331, Viale Campania, Foglio n° 110
- foglio 110 mapp. 64: mapp. 1, mapp. 1, mapp.1, mapp. 63
- foglio 110 mapp. 68: mapp. 61, mapp. 60, strada vicinale di Robecco, mapp. 58
- foglio 114 mapp. 97: mapp. 77, mapp. 96, mapp. 2, mapp. 79

DATI DI PROVENIENZA

La Proprietà di cui trattasi è stata acquistata dalla Società Immobiliare OL.MA s.r.l. s.r.l. in data 28.Maggio 2009 con rogito Notaio Giuseppe Bellucci Rep. n. 260173 – 30827

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA PROPRIETA'

I terreni di proprietà della Società OL.MA s.r.l oggetto della perizia sono siti in Comune di Monza zona sud, in prossimità di Viale Campania e località San Rocco in prossimità del confine con il Comune di Cinisello Balsamo con andamento pianeggiante e confinanti tutti con terreni agricoli.

I terreni, attualmente utilizzati per uso agricolo, sono classificati nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Monza come: Aree Agricole

I lotti complessivi hanno una superficie pari a Mq. 26.298,00

CRITERI E GIUDIZIO DI STIMA

Richiamate le caratteristiche tutte di cui sopra, per la stima del bene si è adottato il criterio del confronto con negoziazioni concluse e/o con offerte e richieste disponibili sul mercato per aree analoghe in analoghe posizioni.

In particolare ha ritenuto che un parametro di riferimento potesse essere rappresentato dai valori attribuiti alle aree agricole nelle zone periferiche del Comune di Monza.

In base a tutto quanto sopra il sottoscritto, in evasione del mandato ricevuto, e sui criteri come sopra postulati, tenuto conto delle condizioni dell'area, delle sue caratteristiche e dello stato di utilizzazione, ha ritenuto di fissare il valore dell'area in complessivi Euro 689.000,00 (seicentottantanovemila,00) corrispondenti a 26,20 €/mq (trentacinque,00) riferito alla superficie complessiva di proprietà.



Questo è quanto in evasione del mandato ricevuto.

Allegati:

Copia certificato catastale

Copia estratto Mappa

Estratto di Piano di Governo del Territorio

MONZA - 20/09/13
2665 CROWN

TRIBUNALE DI MONZA

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2013 e questo giorno 23 SET 2013 del mese di Settembre nella Cancelleria del Tribunale di Monza.

Avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Geom. Galimberti Gianfranco nato a Monza il 19. Febbraio 1952 e residente in Monza via Monviso 29 il quale presenta la relazione che precede e chiede di osservarla con giuramento.

Ammonito a sensi di legge, il componente presta il giuramento di rito ripetendo le parole: "Giuro di aver bene fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"

Letto, confermato e sottoscritto.

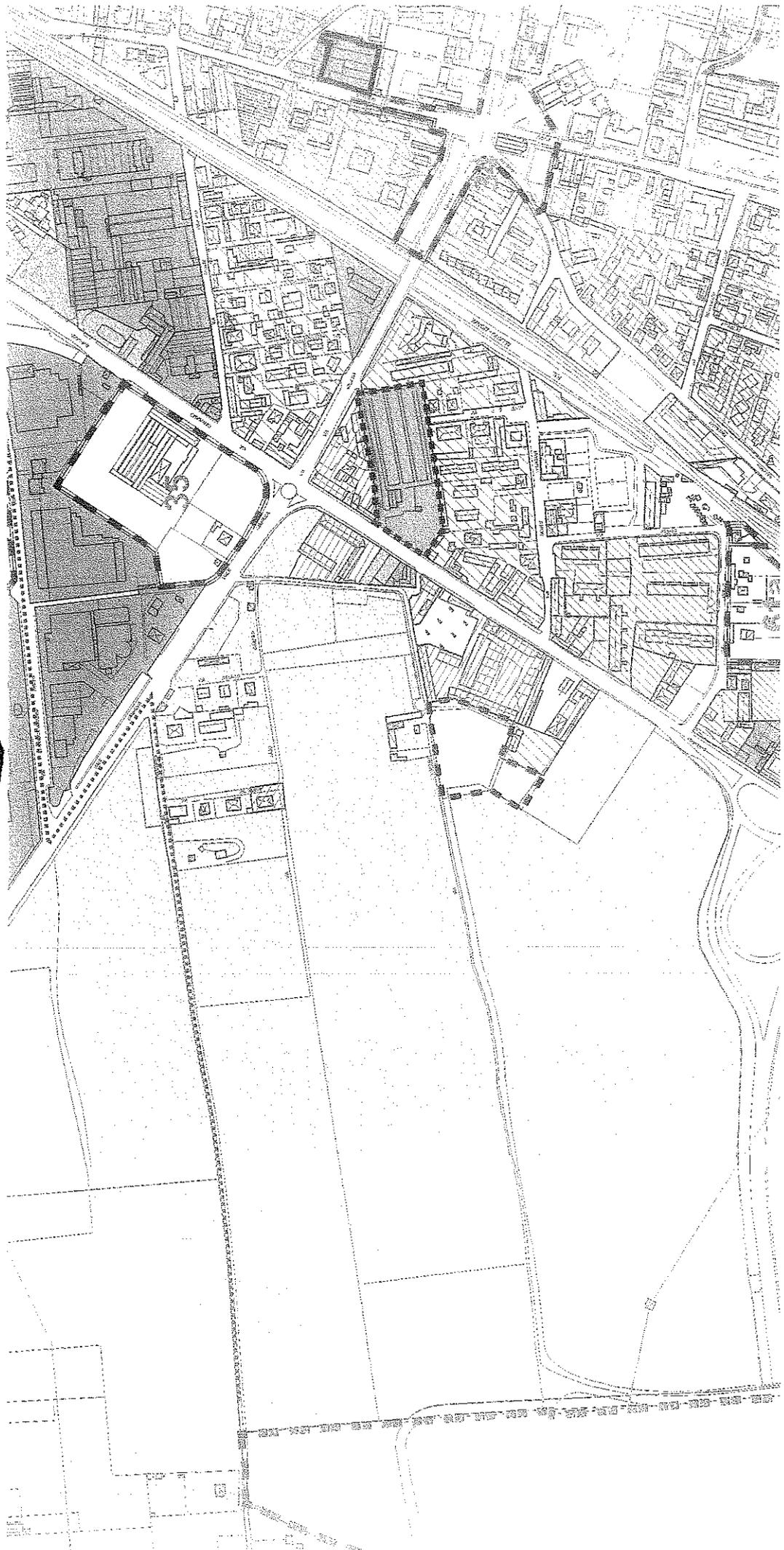
Monza,

23 SET 2013



IL FUNZIONARIO CAUSIDARIO







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2013

Data: 26/04/2013 - Ora: 11:41:05
Visura n.: MI0206543 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di MONZA (Codice: F704)
 Provincia di MILANO
 Catasto Terreni
 Foglio: 96 Particella: 332

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ac ca	Deduz	Reddito		
1	96	332		-	SEMINATIVO I	21 35		Dominicale Euro 13,78	Agrario Euro 13,23	FRAZIONAMENTO del 19/10/2009 n. 965737-I/2009 in atti dal 19/10/2009 (protocollo n. MI0965737) presentato il 19/10/2009

Notifica
 Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	OL.MA.S.R.L. con sede in MUGGIO		02924540962*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare n. 1
 Ricevuta n. 79797
 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria
 Richiedente: TREZZI



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali



Visura ~~catastrale~~ immobiliare

Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2013

Data: 26/04/2013 - Ora: 11.47.04
Visura n.: M10206587 Pag: 1

Stato della richiesta: Comune di MONZA (Codice: F704)
Catasto Terreni: Provincia di MILANO
Foglio: 110 Particella: 64

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca		Deduz	Reddito	
1	110	64		-	SEMINATIVO I	75 25		Dominicale Euro 48,58	Agrario Euro 46,64	FRAZIONAMENTO del 19/10/2009 n. 965668. I/2009 in atti dal 19/10/2009 (protocollo n. M10965668) presentato il 19/10/2009

INTESTATO

N.	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OL.MA.S.R.L. con sede in MUGGIO 02924540962*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 79797 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: FREZZI



Scale originale 1:1000
Dimensione carta: 401.100 x 183.000 metri
Foglio: 1000
Municipalità: IZZO
Comune: MORZA



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
 Servizi Catastrali



Servizio per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2013

Data: 26/04/2013 - Ora: 11.43.28 File
 Visura n.: MI0206559 Pag: 1

Dati della richiesta: Comune di MONZA (Codice: F704)
 Provincia di MILANO
 Catasto Terreni Foglio: 114 Particella: 97

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	114	97		-	SEMINATIVO 1	57 47		Dominicale Euro 37,10	FRAZIONAMENTO del 09/11/2009 n. 306 - 1/2009 in atti dal 09/11/2009 (protocollo n. MI1027484) presentato il 09/11/2009
Natura				Partita					

TESTATO

N. 1	OL.MA.S.R.L. con sede in MUGGIO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE 02924540962*	DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1
------	---------------------------------	-----------------	--------------------------------	------------------------------------------------

Unità immobiliari n. 1

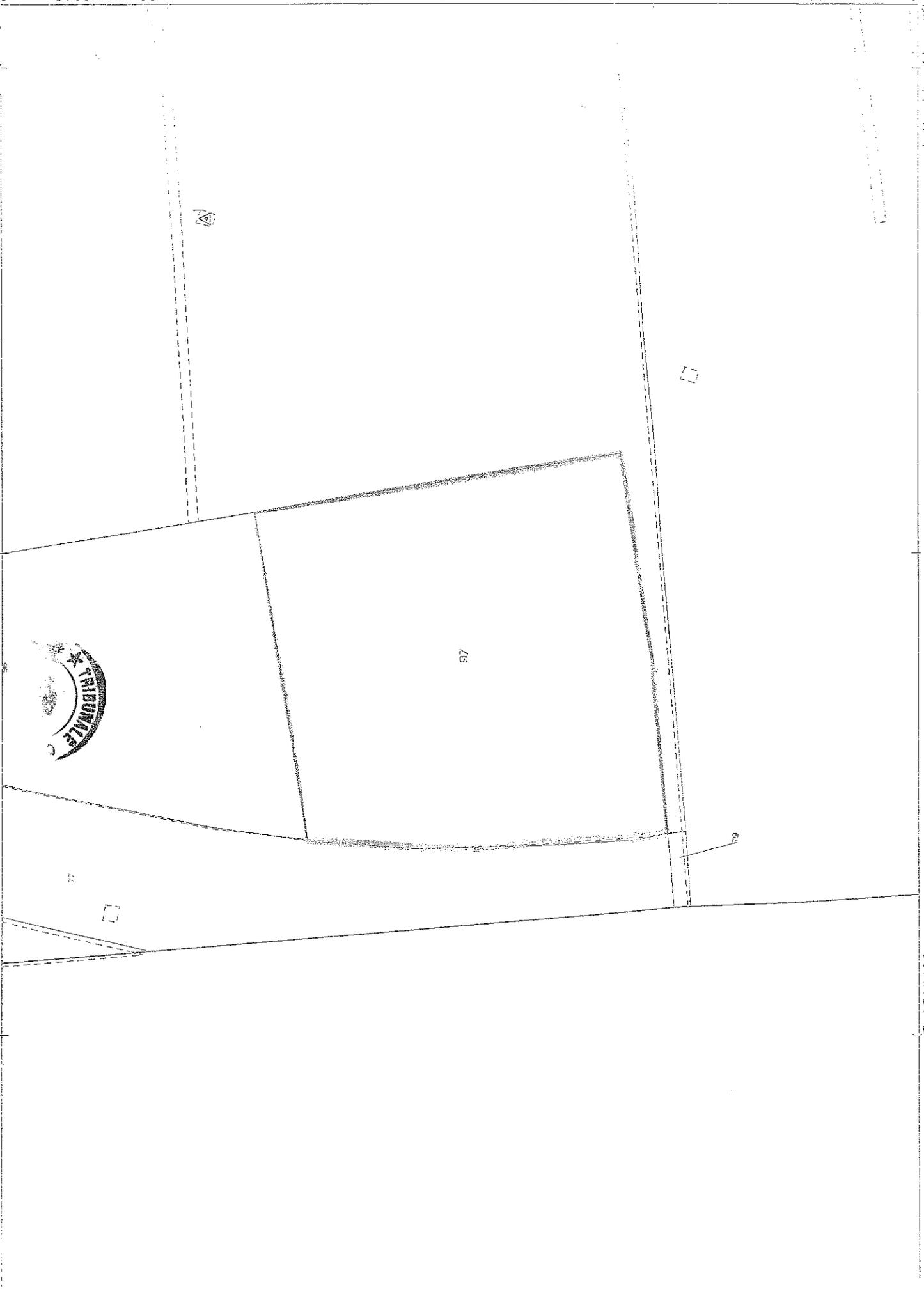
Ricevuta n. 79797

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: TREZZI

Comune: MONZA
Foglio: 111
Riduzione: 1:1000
Scale: 1:1000
DIMENSIONE: 891,000 x 188,000 metri
M: 111
1:1000





Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2013

Dati della richiesta: Comune di **MONZA** (Codice: I7704)
 Catasto Terreni: Provincia di **MILANO**
 Foglio: **110** Particella: **68**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	110	68		-	SEMINATIVO	1 08 91		Dominicale Euro 70,31	Agrario Euro 67,50	FRAZIONAMENTO del 18/01/2010 n. 28377 /1/2010 in atti dal 18/01/2010 (protocollo n. MI0028377) presentato il 18/01/2010

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OL.MA.S.R.L. con sede in MUGGIO	02924540962*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 79797 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **TREZZI**

