

**PERIZIA GIURATA**  
**BENE IMMOBILIARIE IN COMUNE DI NOVA MILANESE VIA**  
**NOVARA**

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 dei terreni siti in Comune di Nova Milanese , 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 evasione 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 pregia rassegnare la seguente:

**RELAZIONE DI STIMA**

**IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI STIMA**

Il bene oggetto di stima è situato in Comune di Nova Milanese e sono identificati nel Catasto Terreni come segue:

N.C.T.;

- foglio 1 mapp. 27 Seminativo 1 di are 57, centiare 65, reddito dominicale €. 37,22 e reddito agrario €. 35,73

- foglio 1 mapp. 28 Seminativo 1 di are 32 , centiare 80, reddito dominicale €. 21,17 e reddito agrario €. 20,33

Si allega il certificato catastale corrispondente alla proprietà di cui trattasi Nelle mappe del Comune di Cinisello Balsamo la proprietà oggetto di stima, come risulta dall'estratto di mappa allagato evidenziata con contorno in rosso, risulta in senso orario così coerenzata:

strada provinciale, mappale 228, mappale 34 e mappale 29.

L'accesso ai suddetti beni avviene attraverso strada provinciale

**DATI DI PROVENIENZA**



La Proprietà di cui trattasi è stata acquistata dalla Società Immobiliare OL.MA. s.r.l con rogito Notaio Giuseppe Bellucci Rep. n. 255246 registrato a Monza il 20.7.2006 n° 8636-1T. L' imm.re OL.MA s.r.l ha acquistato centodieci millesimi (110/1000) di proprietà dei due appezzamenti.

#### DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA PROPRIETA'

Il terreno di proprietà della Società Imm.re OL.MA. s.r.l è composto da due mappali adiacenti ubicati nella parte nord del Comune di Nova Milanese in prossimità dei confini con i Comuni di Varedo e Desio.

Sono situati al margine della zona residenziale edificata.

Il terreno, dalla superficie complessiva di mq. 9.045,00 è attualmente utilizzato per uso agricolo, e classificato nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Nova Milanese come segue:

AREE AG Aree destinate all'agricoltura

#### 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, comunque posizionate in adiacenza a zone edificate ad uso residenziale e completamente urbanizzate, del Comune di Nova Milanese.

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 74.750 (settantaquattromilaesettecentocinquanta,00).

Questo è quanto in evasione del mandato ricevuto.

Allegati:

Copia certificato catastale

Copia estratto Mappa

Estratto di Piano di Governo del Territorio

TRIBUNALE DI MONZA

VERBALE DI GIURAMENTO

2659 CRN



Monza - 20/09/13 [Signature]

23 SET 2013

L'anno 2013 e questo giorno 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 comparente 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

*[Handwritten signature]*

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Giacoma Cimino

*[Handwritten signature]*





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali



# Certificata per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2013

Data: 26/04/2013 - Ora: 11.23.09  
Visura n.: M10206457 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di NOVA MILANESE ( Codice: F944)				Dati Classamento		Dati Derivanti da	
Catasto Terreni		Provincia di MILANO		Foglio: 1 Particella: 27					
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	
	Foglio	Particella			ha	ca		Dominicale	Agrario
1	11	27	-	SEMINATIVO 1	57	65		Euro 37,22	Euro 35,73
	Particella				Partita			L. 72.063	L. 69.180
<b>INTESTATI</b>									
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	ADAMO Francesca nata a PETILIA POLICASTRO il 22/04/1960				DMAFNC60D62G5080*		(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di comunione dei beni		
2	ADAMO Maria nata a PETILIA POLICASTRO il 13/07/1962				DMAMRA62L53G508H*		(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di comunione dei beni		
3	ADAMO Roberta nata a DESIO il 16/09/1973				DMARR73P56D2861*		(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni		
4	ADAMO Severino Ivano nato a DESIO il 08/04/1970				DMASRN70D08D286D*		(1) Proprieta' per 2790/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni		
5	GALLUCCIO Domenico nato a TAURIANOVA il 18/05/1948				GLLDNC48E18L063W*		(1) Proprieta' per 990/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni		
6	GILETTO Fortunata nata a SANT'AGATA DI MILITELLO il 27/06/1968				GLTFTN68H67H199R*		(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni		
7	I.E.M. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in MUGGIO'				03703140966*		(1) Proprieta' per 168/1000		
8	IMMOBILIARE, 4 F SRL con sede in MUGGIO'				02007300961*		(1) Proprieta' per 11/100		
9	MIRABILE Gaetano nato a DESIO il 02/08/1971				MRBGTN71M02D286K*		(1) Proprieta' per 560/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni		
10	RAMUNNO Antonio nato a RIGNANO GARGANICO il 06/06/1941				RMNNTN41H06H287D*		(1) Proprieta' per 885/10000 COMPRAVENDITA in regime di comunione dei beni		
11	RAMUNNO Nicola nato a MILANO il 14/01/1966				RMNNCL66A14F205U*		(1) Proprieta' per 885/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni		
12	SCORDAMACCLIA Francesca nata a PETILIA POLICASTRO il 16/05/1934				SCRFCNC34E56G508X*		(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA		
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 95691/1/2007 in atti dal 17/12/2007 Repertorio n. : 27838 Rogito: TOMMASI ENRICO									
Sede: NOVA MILANESE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA									

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali



# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/04/2013

Data: 26/04/2013 - Ora: 11.23.09  
Visura n.: M10206457 Pag: 2  
fine

Uniq immobiliare n. J      Ricevuta n. 79756      Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria      Richiedente: TREZZI



**Visura per immobile**  
**Situazione negli atti informatizzati al 26/04/2013**

Spese della richiesta  
Comune di NOVA MILANESE ( Codice: F944)  
Provincia di MILANO  
Foglio: 1 Particella: 28  
Catasto Terreni

Attribuzione

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1	28		-	SEMINATIVO I	32 80			Euro 21,17	Euro 20,33

Partita

rettifica in autotela d'ufficio della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262 (decorrenza l.01.2006). qualità dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

IMPOSTE SULLA

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ADAMO Francesca nata a PETHIA POLICASTRO il 22/04/1960			
1	ADAMO Francesca nata a PETHIA POLICASTRO il 22/04/1960		DMAFNC60D62G5080#	(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di comunione dei beni
2	ADAMO Maria nata a PETHIA POLICASTRO il 13/07/1962		DMAMRA62L55G508H#	(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di comunione dei beni
3	ADAMO Roberta nata a DESIO il 16/09/1973		DMARRT73P56D286I#	(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni
4	ADAMO Severino Ivano nato a DESIO il 08/04/1970		DMA SRN70D08D286D#	(1) Proprieta' per 2790/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni
5	GALLUCCIO Domenico nato a TAURIANOVA il 18/05/1948		GLLDNC48E18L063W#	(1) Proprieta' per 990/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni
6	GILETTO Fortunata nata a SANT'AGATA DI MILITELLO il 27/06/1968		GLTFTN68H671199R#	(1) Proprieta' per 222/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni
7	I.E.M. COSTRUZIONI S.R.L. con sede in MUGGIO'		03703140966#	(1) Proprieta' per 168/1000
8	IMMOBILIARE. 4 F SRL con sede in MUGGIO'		02007300961#	(1) Proprieta' per 11/100
9	MIRABILE Gaetano nato a DESIO il 02/08/1971		MRBGTN71M02D286K#	(1) Proprieta' per 560/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni
10	PAMUNNO Antonio nato a RIGNANO GARGANICO il 06/06/1941		RMNNTN41H06H287D#	(1) Proprieta' per 885/10000 COMPRAVENDITA in regime di comunione dei beni
11	PAMUNNO Nicola nato a MILANO il 14/01/1966		RMNNCL66A14F205U#	(1) Proprieta' per 885/10000 COMPRAVENDITA in regime di separazione dei beni

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Comune: NOVA MILANO  
Località: ...  
Riviera Adriatica (1922)  
Lunghezza originale: 1.000  
Lunghezza corrente: 201.000 x 100.000 metri  
Data: 08-04-2016 14:08  
Firma: ...



