

## **PERIZIA GIURATA**

### ***BENI IMMOBILIARI IN COMUNE DI MUGGIO'***

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 Umbertino (RO) il 14.05.1954 e residente in Muggiò via Italia 117 B, proprietaria degli immobili siti in Comune di Muggiò , ha richiesto al sottoscritto, dott. arch TREZZI Giuliano nato a Monza il 28.12.1953 con studio in Nerviano via Roma 16 Iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Milano al n. 3598 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 pregia rassegnare la seguente:

#### **RELAZIONE DI STIMA**

##### **IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI STIMA**

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

N.C.T.;

- foglio 6 mapp. 19 Bosco Ceduo classe 1 mq. 300 , reddito dominicale €. 0,62 e reddito agrario €. 0,09,

- foglio 3 mapp.488 Seminativo classe 1 mq. 291 reddito dominicale €. 1,88 e reddito agrario €. 1,80;

- foglio 3 mapp.490 Seminativo classe 1 mq. 251 reddito dominicale €. 1,62 e reddito agrario €. 1,56;

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

##### **DATI DI PROVENIENZA E DESCRIZIONE DELLA PROPRIETA'**

La Proprietà di cui trattasi è stata acquistata dalla Società Immobiliare OL.MA s.r.l. s.r.l. in data 28.Marzo 2000 con rogito Notaio Giuseppe Bellucci Rep. n. 244040 – Raccolta 17757

I terreni, sono classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Muggiò come:

Aree per servizi e spazi pubblici di perequazione individuate dal Piano dei Servizi

I tre lotti complessivi hanno una superficie complessiva pari a Mq. 842,00

Il piano dei Servizi " Norme tecniche di attuazione " all' art. 3 assegna una capacità edificatoria differenziata pari ad una Ut di 0,15 mq/mq,

La capacità complessiva dei tre lotti è quindi pari a mq. 126,00 di Ut

### **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 particolare ha ritenuto che un parametro di riferimento potesse essere rappresentato dai valori attribuiti alle aree di perequazione simili.

In base a tutto quanto sopra il sottoscritto, in esecuzione del mandato ricevuto, e sui criteri come sopra postulati, tenuto conto delle condizioni dell'area e delle sue caratteristiche, ha ritenuto di fissare il valore dell'area in complessivi Euro 50.520,00 (cinquantamilaecinqucentoventi,00) corrispondenti a 60,00 €/mq riferito alla superficie complessiva di proprietà.

Questo è quanto in esecuzione del mandato ricevuto.

Allegati:

Copia certificato catastale

Copia estratto Mappa

Estratto di Piano di Governo del Territorio

Nerviano, 29.09.2023

A circular professional stamp in blue ink. The outer ring contains the text "CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO" at the top and "ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E URBANISTI" at the bottom. In the center, the name "TREZZI GIULIANO" is printed. Below the name, it says "Architetto" and "8698/3598". A black ink signature is written over the stamp.

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MUGGIO' (F797) (MI)**

Foglio 6 Particella 19

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,62 Lire 1.200**  
agrario **Euro 0,09 Lire 180**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe  
1

Superficie: **300 m<sup>2</sup>**

**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**Ultimo atto di aggiornamento:** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1977 in atti dal 14/11/1984 (n. 11084)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **MUGGIO' (F797) (MI)**

Foglio 6 Particella 19

Partita: **4754**

Impianto meccanografico del 01/01/1965

**Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

---

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 0,62 Lire 1.200**  
agrario **Euro 0,09 Lire 180**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe  
1

Superficie: **300 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 01/01/1965

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1977 in  
atti dal 14/11/1984 (n. 11084)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. OL.MA.S.R.L (CF 02924540962)**

sede in MUGGIO' (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 28/03/2000 Pubblico  
ufficiale BELLUCCI GIUSEPPE Sede MONZA (MI)  
Repertorio n. 244040 - Voltura n. 5863.1/2000 in atti  
dal 15/05/2000

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non  
esistenti

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **30/09/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MUGGIO' (F797) (MI)**

Foglio **3** Particella **488**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,88**

agrario **Euro 1,80**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **291 m<sup>2</sup>**

**Riserve:** **1** - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/06/2014 Pratica n. MI0371318 in atti dal 28/07/2014 RIPR. QUALITA' C.T., INTEST. IN OTTEMPERANZA TRAS.25199/14734 4-3-11 (n. 281953.1/2014)

**Annotazioni:** SI RIPRISTINA LA QUALITA' AL CATASTO TERRENI SU RICHIESTA DI PARTE

> **Dati identificativi**

Comune di **MUGGIO' (F797) (MI)**

Foglio **3** Particella **488**

FRAZIONAMENTO del 08/05/2014 Pratica n. MI0208686 in atti dal 08/05/2014 presentato il 08/05/2014 (n. 208686.1/2014)

**Annotazione di immobile:** SR

**Riserve:** **1** - Atti di passaggio intermedi non esistenti

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,88**

agrario **Euro 1,80**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **291 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/06/2014 Pratica n. MI0371318 in atti dal 28/07/2014 RIPR. QUALITA' C. T., INTEST. IN OTTEMPERANZA TRAS.25199/14734 4-3-11 (n. 281953.1/2014)

**Annotazioni:** SI RIPRISTINA LA QUALITA' AL CATASTO TERRENI SU RICHIESTA DI PARTE

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. OL.MA. S.R.L. (CF 02924540962)**

sede in MUGGIO' (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/05/2014 - RIPR. QUALITA' C.T., INTEST. IN OTTEMPERANZA TRAS.25199/14734 4-3-11 n. 281953.1/2014 - Pratica n. MI0371318 in atti dal 28/07/2014

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MUGGIO` (F797) (MI)  
Foglio 3 Particella 67

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **30/09/2023**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MUGGIO' (F797) (MI)**

Foglio **3** Particella **490**

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,62**  
agrario **Euro 1,56**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **251 m<sup>2</sup>**

**Riserve:** **1** - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/06/2014 Pratica n. MI0371318 in atti dal 28/07/2014 RIPR. QUALITA' C.T., INTEST. IN OTTEMPERANZA TRAS.25199/14734 4-3-11 (n. 281953.1/2014)

**Annotazioni:** SI RIPRISTINA LA QUALITA' AL CATASTO TERRENI SU RICHIESTA DI PARTE

**> Dati identificativi**

Comune di **MUGGIO' (F797) (MI)**

Foglio **3** Particella **490**

FRAZIONAMENTO del 08/05/2014 Pratica n. MI0208686 in atti dal 08/05/2014 presentato il 08/05/2014 (n. 208686.1/2014)

**Annotazione di immobile:** SR

**Riserve:** **1** - Atti di passaggio intermedi non esistenti

**> Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale **Euro 1,62**  
agrario **Euro 1,56**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **251 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/06/2014 Pratica n. MI0371318 in atti dal 28/07/2014 RIPR. QUALITA' C. T., INTEST. IN OTTEMPERANZA TRAS.25199/14734 4-3-11 (n. 281953.1/2014)

**Annotazioni:** SI RIPRISTINA LA QUALITA' AL CATASTO TERRENI SU RICHIESTA DI PARTE

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. OL.MA. S.R.L. (CF 02924540962)**

sede in MUGGIO' (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

△ **Riserve:** 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/05/2014 - RIPR. QUALITA' C.T., INTEST. IN OTTEMPERANZA TRAS.25199/14734 4-3-11 n. 281953.1/2014 - Pratica n. MI0371318 in atti dal 28/07/2014

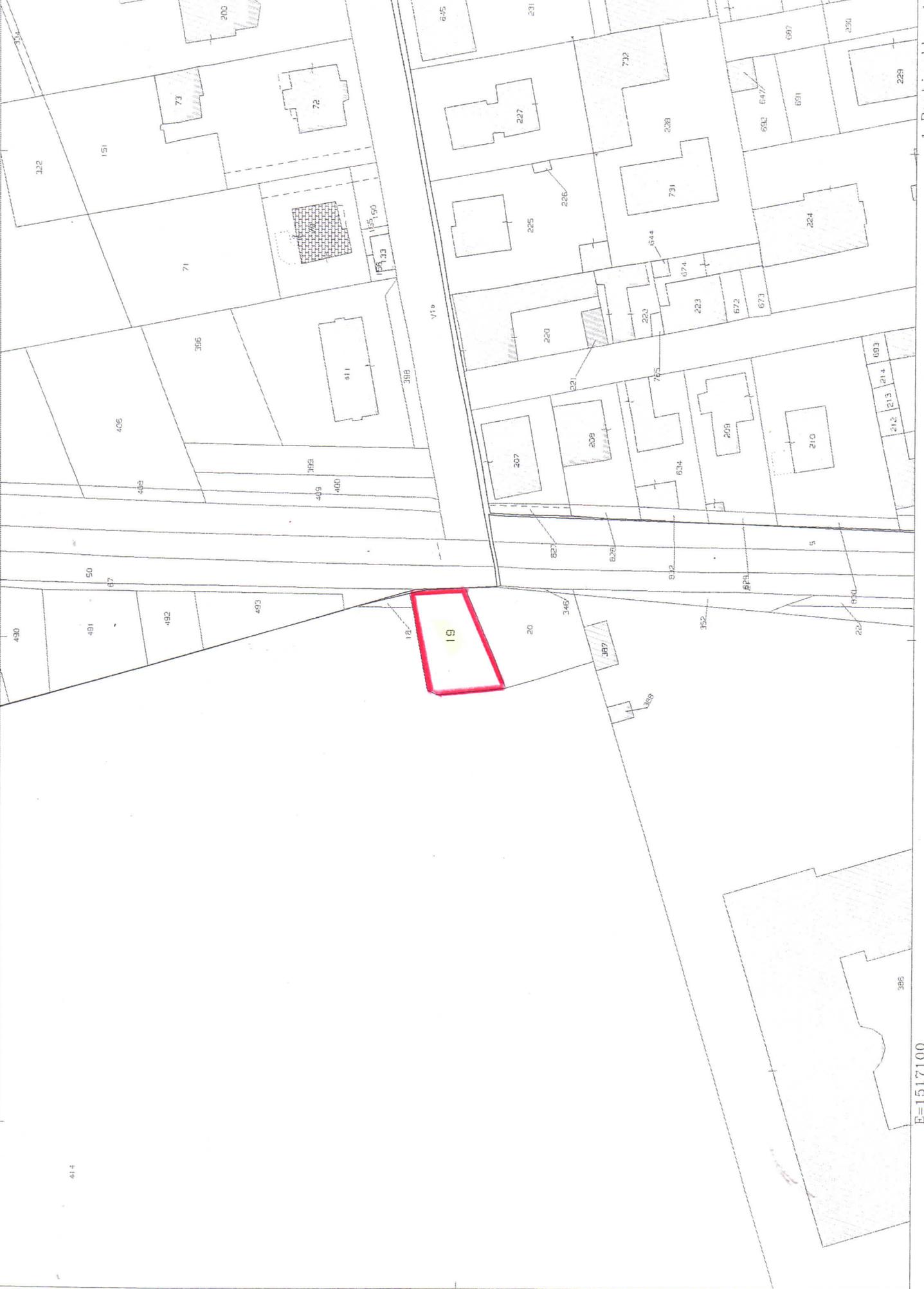
**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MUGGIO` (F797) (MI)  
Foglio **3** Particella **67**

---

*Visura telematica*

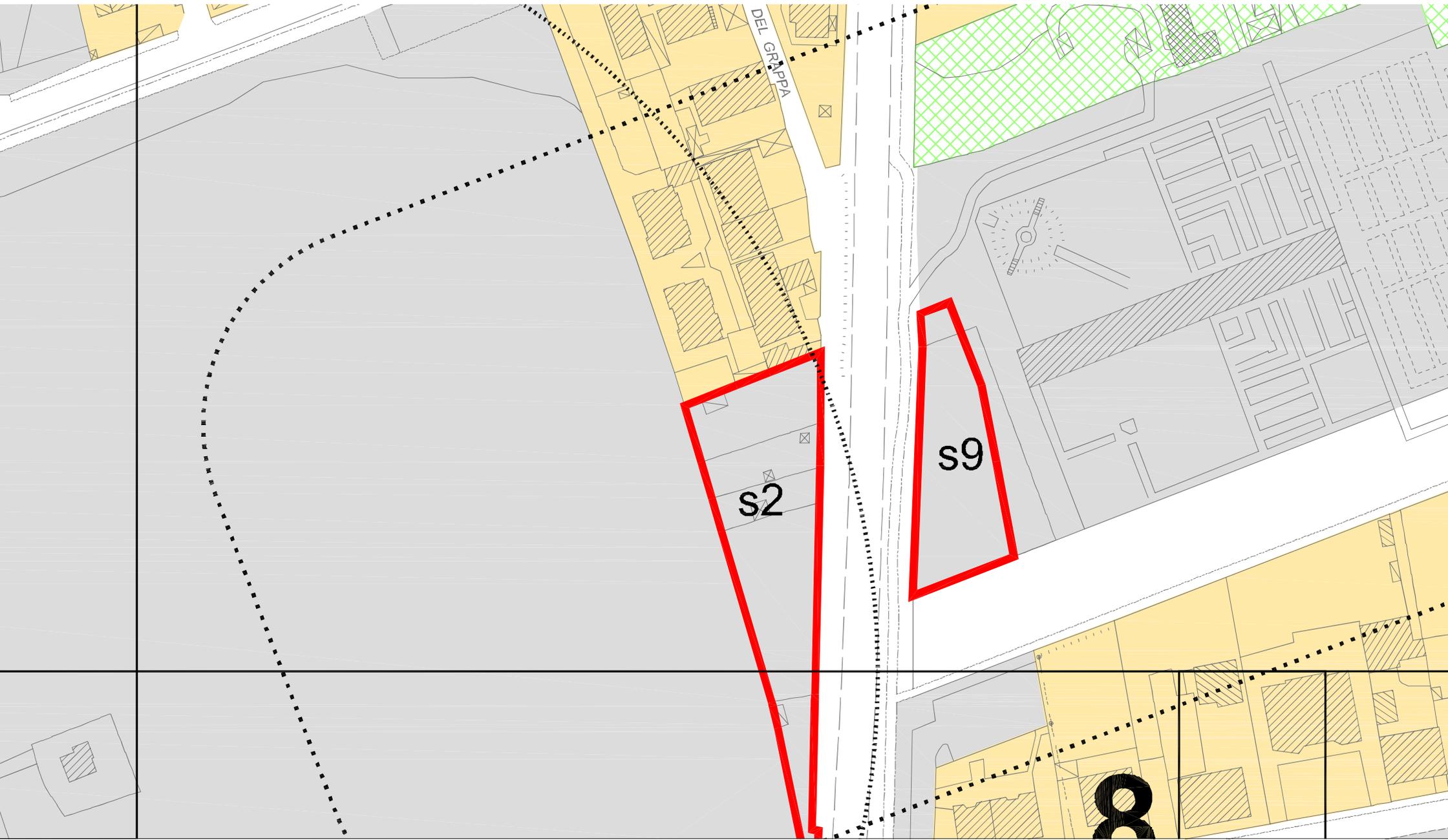
*Tributi speciali: Euro 0,90*





I Particella: 488

E=1517100

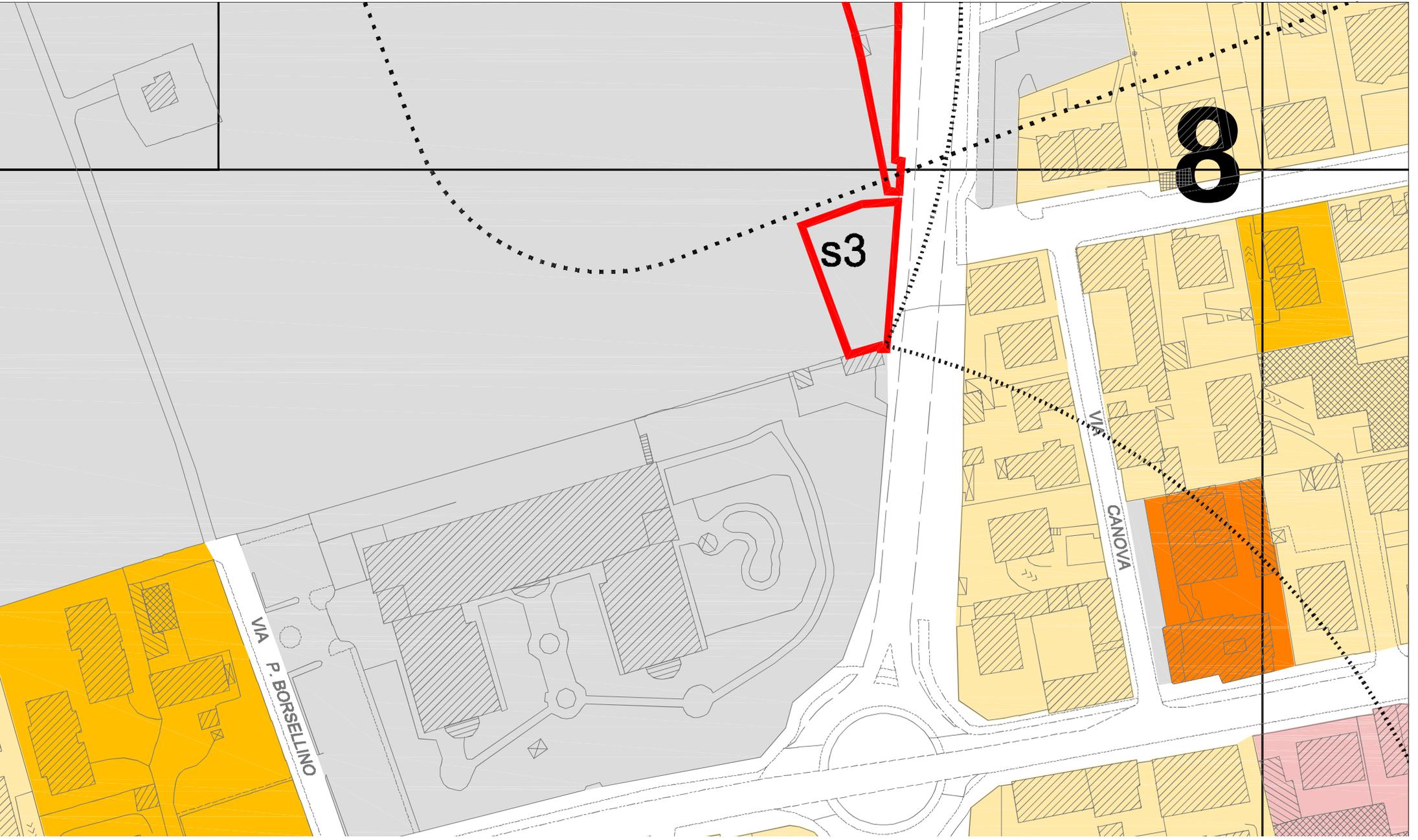


s2

s9

DEL GRAPPA

8



S3

VIA P. BORSELLINO

VIA CANOVA

8