

## **PERIZIA ESTIMATIVA DEGLI IMMOBILI SITO IN GIUSSANO VIA PREALPI E VIA OBERDAN.**

L'Amministrazione Comunale incaricava l'estensore della presente di redigere una perizia tecnica, riflettente il valore di mercato alla data del 13 settembre 2011, degli immobili ubicati in Giussano:

via Prealpi

via Oberdan

come meglio specificati nel dettaglio che segue.

Il sottoscritto Felice geom. Pozzi in qualità di dirigente del settore Urbanistica, Edilizia, SUE, SUAP del Comune di Giussano - ad evasione dell'incarico affidatomi dall'Amministrazione Comunale di Giussano, rassegna la presente perizia di stima relativa al valore complessivo degli immobili, con riferimento alla data del 13 settembre 2011.

Per chiarezza di esposizione si è ritenuto opportuno suddividere la relazione come segue:

- 1.1 - individuazione dell'immobile;
- 1.2 - destinazione urbanistica;
- 1.3 - criterio di valutazione e valutazione.

### **1.1 - INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE**

Trattasi di immobili siti in Comune di Giussano, rispettivamente:

- via Prealpi , appezzamento di terreno contraddistinto nelle mappe catastali a parte dei mappali 749 750 751 29 del foglio 18 a giacitura piana avente una superficie complessiva di circa mq 1.150;
- via Oberdan, appezzamento di terreno contraddistinto nelle mappe catastali al mappale 248 del foglio 11 a giacitura piana avente una superficie complessiva di circa mq 610.

### **1.2 - DESTINAZIONE URBANISTICA**

La destinazione urbanistica degli appezzamenti di terreno, a seguito dell'avvenuta adozione della Variante generale agli atti costituenti il vigente PGT con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 25/07/2011, ha subito una trasformazione d'uso rispetto al vigente PGT e precisamente:

- la parte di mappali 749 750 751 29 del foglio 18 è stata trasformata in **ambito direzionale terziario D2**
- il mappale 248 del foglio 11 è stato trasformato in **tessuto residenziale a media densità B2**

### 1.3 - CRITERIO DI VALUTAZIONE E VALUTAZIONE

Conseguentemente a quanto sopra, occorre aggiornare il valore degli immobili e, nel caso di procedura di vendita nelle more di approvazione della variante generale al PGT, sottoporre a condizione i relativi preliminari di vendita.

La valutazione degli immobili è stata eseguita con il seguente criterio:

- a) valore del terreno a prezzi di mercato sulla base di recenti transazioni avvenute nella zona;
- b) per le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno, nonché della destinazione urbanistica prevista dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Giussano;

La valutazione dei terreni alla data del 13 settembre 2011 risulta essere:

area di Via Prealpi

mq. edificabili 1.150 x €/mq. 170,00 = € 195.500,00

(Euro centonovantacinquemilacinquecento/00).

area di Via Oberdan

mq. edificabili 610 x €/mq. 170,00 = € 103.700,00

(Euro centotremilasettecento/00).

Si ribadisce che sino all'approvazione della variante generale al vigente PGT i relativi preliminari di vendita saranno sottoposti a condizione.

Giussano, li 13 settembre 2011

IN FEDE

Felice Teresio geom. Pozzi

### RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Felice Teresio geom. Pozzi (C.F. PZZ FCT 63L31 E063T) in qualità di dirigente del settore Urbanistica, edilizia, SUE, SUAP del Comune di Giussano – su incarico dell'Amministrazione Comunale

ESPERITI I NECESSARI ACCERTAMENTI

### DICHIARA E ASSEVERA

che i dati contenuti nella presente perizia rispecchiano fedelmente la situazione di fatto e che la destinazione urbanistica prevista per i terreni in oggetto corrisponde a quanto contenuto nella variante generale al vigente Pgt del Comune di Giussano.

Giussano, li 13 settembre 2011

IL TECNICO ASSEVERANTE

Felice Teresio geom. Pozzi.