

## RELAZIONE PERITALE DI STIMA



In ottemperanza all'incarico affidatomi dalla Società **GENERAL COSTRUZIONI SRL**, io sottoscritto arch. Roberto Pozzoli con studio in via Verdi n. 31 a Seregno (MB), iscritto all'Albo degli Architetti di Monza e Brianza al n. 250 e all'Albo Regionale dei Collaudatori al n. 1843, mi prego di presentare la seguente relazione peritale estimativa.

\*\*\*\*\*

Relazione peritale estimativa di un' area ad uso agricolo, sita a Seregno (MB) nella via Vicinale dei Meiani, catastalmente identificata al mappale n. 36 del foglio n. 35, che ha una superficie di mq. 8.070 (qualità: seminativo, classe: 1, reddito dominicale: €. 50,01, reddito agrario: €. 45,85).

L'area in perizia è di proprietà della Società **GENERAL COSTRUZIONI SRL**, con sede in via Mario Pagano n.63 a Milano (C.F. e P. IVA: 12229270157).

Il P.R.G. vigente del Comune di Seregno (approvato con Deliberazione Regionale n. 48931 del 1 marzo 2000), dall' 1 gennaio 2013 ha perso efficacia a seguito della mancata approvazione del Piano di Governo del Territorio – P.G.T. (si veda art.4 del Collegato Ordinamentale alla L.R. 12/2005 del dicembre 2012) e pertanto si possono realizzare solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, fino a quando non sarà vigente il nuovo strumento urbanistico.

Comunque definisce questa area nella **“Zona E2- Spazio aperto non recintato per la produzione agricola estensiva”** (art.12.2 delle NTA), inserita nel perimetro del PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale – art.15 delle NTA), con parametri generali per l'edificazione (fatte salve le disposizioni della L.R. 93/1980) pari a : superficie coperta (SC) = 10% della superficie fondiaria (SF) con le sole attrezzature, utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,01 mq./mq. della superficie fondiaria (SF) per la residenza, altezza massima m. 7,20;

Essa è ubicata nella zona periferica di Seregno, nel quartiere San Salvatore, quasi a confine con il Comune di Albiate, ed è nelle vicinanze della Strada Statale n.36 Vallassina (Milano-Lecco), a cui è collegata mediante la via Montello (parte della strada Albiate-Seregno). Anche se destinata ad attività agricola, l'area è comunque servita sia dal sistema della grande maglia viabilistica intercomunale che di quello locale, trovandosi quindi in una posizione di discreto valore urbanistico.

Le coerenze sono: a nord e a est mappale n. 35 del foglio n. 35 (altra proprietà), a sud Strada Vicinale dei Meiani, a ovest mappale n. ... del foglio n. 35 (altra proprietà).

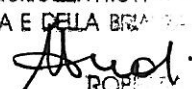
### GIUDIZIO DI STIMA

Premesso che la valutazione si riferisce alla data odierna, dopo aver eseguito i necessari ed opportuni rilievi tecnici ed informativi presso gli uffici addetti in zona (prezzi degli immobili della Banca Dati dell'Osservatorio FIAIP della provincia di Monza e Brianza, anno 2011, 1° semestre), secondo le, secondo le vicissitudini del mercato, onde avere a disposizione i parametri più attendibili considerando ubicazione, possibile utilizzazione, prezzo assunto in recenti contrattazione, casi analoghi, tutto ciò premesso, il Perito dichiara i seguenti valori dell'unità immobiliare in oggetto, che tengono conto della diversa conformazione tecnica della stessa:

Superficie area agricola E2	mq.	8.070,00
Valore peritale	€/mq.	50,00
Valore complessivo	€.	403.500,00

Il valore peritale complessivo pertanto è pari ad **€. 403.500,00 (Euro quattrocentotremila cinquecento)**

Seregno, 5 marzo 2013

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA  
arch. Roberto Pozzani  
  
ROBERTO  
POZZANI  
ARCHITETTO

DI MONZA  
IE  
ATA  
IO

TRIBUNALE DI MONZA  
Sezione distaccata di DESIO

VERBALE DI ASSEVERAMENTO

Nella pretura di Desio, oggi 8 MAR. 2013, davanti il sottoscritto Cancelliere ..... **L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO**  
..... **Nadia LORENZINI**

è comparso personalmente l'arch. Roberto Pozzoli, nato a Desio il 27 ottobre 1948 e residente a **GRON**  
Seregno in viale Edison n.9, il quale chiede di asseverare suddetta perizia. Ammonito il Perito **245**  
sull'importanza morale e giuridica dell'atto, del vincolo religioso che i credenti contraggono davanti  
a Dio, della pena dello spergiuro ai Periti falsi e reticenti, indi stante in piedi a capo scoperto viene  
fatto giurare con le parole: "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni che sono  
state affidate, al solo scopo di far conoscere la verità". Detto, confermato e sottoscritto

Il Perito

Il Cancelliere

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA  
*Arrol*  
ROBERTO  
POZZOLI  
ARCHITETTO  
250



**L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO**  
Nadia LORENZINI  
*[Signature]*