



ST A T E T

arch. ing. Ernesto Toselli
Via Cavour, 18 - 26845 Codogno (LO)
mobile 348.6066832 telefono-fax 0377.34842
ernesto.toselli@studiotoselli.it pec@pec.studiotoselli.it
codice fiscale TSLRST66P18G535H partita I.V.A. 11572230156

Codogno, 19 giugno 2018.

Ill.mo
Signor Sindaco
ing. Nicola BUONSANTE
Via Aldo Moro, 33
26851 Borgo San Giovanni (LO)

OGGETTO: PERIZIA GIURATA DETERMINAZIONE VALORE DELL'AREA IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 8 MAPPALE N. 201. Trasmissione Perizia.

Facendo seguito all'incarico affidato al sottoscritto, allegata alla presente si trasmette la perizia giurata di cui in oggetto.

Resto a Vostra disposizione, nel mentre mi è grata l'occasione per porgerVi distinti saluti.

Il tecnico incaricato
arch. ing. Ernesto Toselli

Comuni: di Borgo San Giovanni (Lo)
ARRIVO
Numero 003607 del 19/06/2018
F. loc. 10 Classe 09
UFF. UT S

Allegato alla Deliberazione G.C. n. 44
del 22.06.2018
Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Francesca Saragò

Comune di Borgo San Giovanni

Provincia di Lodi

000000*000000

PERIZIA ASSEVERATA

DEL VALORE DELLE AREE

individuate catastalmente al foglio 8 particella 201

000000*000000

PROPRIETÀ: COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI (LO)

000000*000000

Il sottoscritto arch. ing. Ernesto Toselli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lodi al n° 303, all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi al n° 203, all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Lodi al n° 587/08 ed al n° 588/08, con studio a Codogno (LO) in Via Cavour n. 18, è stato incarico nel mese di giugno 2018 dall'Amministrazione di Borgo San Giovanni (LO) con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico N. 102 dello 08.06.2018, dovendo provvedere l'Amministrazione di Borgo San Giovanni (LO) di effettuare la determinazione del valore dell'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Borgo San Giovanni (LO) identificata catastalmente al Foglio 8 Particella 201 da cedere in concessione di diritto di superficie per la realizzazione di una struttura sanitaria assistenziale "RSA", di redigere apposita perizia tecnica di stima dell'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Borgo San Giovanni (LO) identificata catastalmente al Foglio 8 Particella 201 (cfr. all. 1).

Lo scrivente tecnico incaricato, dopo aver accettato l'incarico:

- 1) ha proceduto alla verifica dell'estratto di mappa catastale N.C.T. del Comune di Borgo San Giovanni (LO) identificata catastalmente al Foglio 8 Particella 201



(cfr. all. 2);

2) ha verificato che l'attuale situazione catastale dell'area, individuata catastalmente nel Comune di Borgo San Giovanni (LO) identificata catastalmente al Foglio 8 Particella 201, risulta essere, come da risulta dalla situazione degli atti informatizzati al 14.06.2018 dalla visura per immobile presso la Direzione Provinciale di Lodi dell'Ufficio Provinciale – Territorio, pari ad una superficie pari a 16'216 m² (cfr. all. 3);

3) il Piano del Governo del Territorio - Piano dei Servizi nel Comune di Borgo San Giovanni (LO) inquadra l'area, individuata catastalmente nel Comune di Borgo San Giovanni (LO) identificata catastalmente al Foglio 8 Particella 201, in Area per Attrezzature Collettive Sc 11 RSA – Residenza Sanitaria Assistenziale (cfr. all. 4).

Lo scrivente tecnico incaricato, dopo aver esaminato la documentazione descritta ai sopra riportati punti da 1) a 3), considerato:

- a) che l'area individuata N.C.T. Borgo San Giovanni (LO) al Foglio 8 Particella 201 presentano una forma regolare trapezoidale;
- b) che le quotazioni del mercato locale delle Aree Edificabili Urbanizzate si attestano da un minimo di € 70,00 ad un massimo di € 110,00 per ogni metro quadrato di superficie secondo la più aggiornata pubblicazione "Prezzi degli Immobili in Lodi e Provincia – Anno 2016 – n. 22 – Camera di Commercio Lodi";
- c) che gli Oneri di Urbanizzazione relativi al Piano del Governo del Territorio del Borgo San Giovanni (LO) Primarie ATR ammontano a 44,13 €/mq e Secondarie ATR ammontano a 29,27 €/mq;

ha potuto quindi determinare il seguente



VALORE DI STIMA

dell'area individuata N.C.T. Borgo San Giovanni (LO) al Foglio 8 Particella

201:

$$16'216 \text{ mq} \times [(70,00+110,00)/2 - (44,13+29,07)] \text{ €/mq} = \text{€ } 272'428,80$$

valore di stima arrotondato **€ 275'000,00**

Codogno, 14 giugno 2018.

Il Tecnico incaricato

(arch. ing. **Ernesto Toselli**)


Allegati: 1. estratto aerofotogrammetrico;

2. estratto mappa catastale;

3. visura catastale;

4. estratto Piano dei Servizi P.G.T.

Comune di Borgo San Giovanni.



**V20****TRIBUNALE ORDINARIO DI LODI****Asseverazioni perizie, traduzioni e verbale di giuramento**
(art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366 e succ. modif.)CRON. N. 819/2018R.G.N.: 1430/2018L'anno 2018, il giorno 18 del mese di giugno nell'Ufficio Volontaria Giurisdizione del Tribunale di Lodi avanti al sottoscritto cancelliere e personalmente comparso

COGNOME E NOME	<u>Toselli Ernesto</u>
DATA E LUOGO DI NASCITA	<u>Fidenza 18.09.1966</u>
RESIDENTE IN (via, piazza, CAP, Luogo)	<u>Vicolo Fossaduzzo 1 - 26855 Codogno (Lo)</u>
DOCUMENTO DI IDENTITA', N°	<u>AX5274061</u>

Presenta la perizia / traduzione che precede e chiede di asseverarla con giuramento nell'interesse di Comune di Borgo San Giovanni (Lo)

Avmonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di rito ripetendo le parole:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'."

Letto, confermato e sottoscritto

FIRMA 

Il Cancelliere

FIRMA **NOTA BENE:**

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità ed il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

DOCUMENTI DA ALLEGARE E DIRITTI DOVUTI

- N° 1 marca da bollo da euro 16,00 da applicare sulla prima facciata del documento;
- E' necessario apporre una marca da bollo da € 16,00 ogni quattro pagine (compreso il verbale di giuramento), quindi sulla pagina successiva e/o ogni 100 righe, quindi a partire dalla riga 101 (es. una marca da bollo da € 16,00 sulla quinta pagina e a seguire sulla pagina 101, a seguire dalla riga 202, dalla riga 303, ecc.);
- Gli allegati sono esenti dall'applicazione di marche da bollo.
- N° 1 marca da bollo da € 3,84 per i diritti da applicare sul verbale di giuramento.



Comune di Borgo San Giovanni
Provincia di Lodi
00000*00000
PIZZA ASSEVERATA
DELL'ALBO DELLE AREE
INDICATE CATASTALMENTE AI FINI DELL'ART. 111, 1°
00000*00000
PROPRIETA' COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI (LO)
00000*00000

estratto aerofotogrammetrico



Codogno, 14 giugno 2018.

Il Tecnico Incaricato
(arch. ing. Ernesto Toselli)
Codogno (LO)
Cognome Lodi N. 253

Comune di Borgo San Giovanni
Provincia di Lodi
 00000*00000
VENZIA ASSELERATA
DEL VALORE DELLE ANNE
INDIVIDUATE CATASTALMENTE AL FOLGIO N° 1278 F.L.L. 201
 00000*00000
PROPRIETA' COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI (LO)
 00000*00000

estratto mappa catastale



Codogno, 14 giugno 2018.

Il Tecnico Incaricato
 (Arch. Ing. Ernesto Toselli)

 Codogno (LO)
 Ordine Ingegneri Lodi N° 209

Allegato n. 2
1 di 1

Comune di Borgo San Giovanni
Provincia di Lodi
000000*00000
PERIZIA ASSEVERATA
DEL VALORE DELLE AREE
INDIRIZIATE CATASTALMENTE AL FENELCO N PARTICELLA 201
000000*00000
PROPRIETÀ COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI (LO)
000000*00000

visura catastale



Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2018

Data: 14/06/2018 - Ora: 09:11:25 Fine
Visura n. T44819 Pag. 1

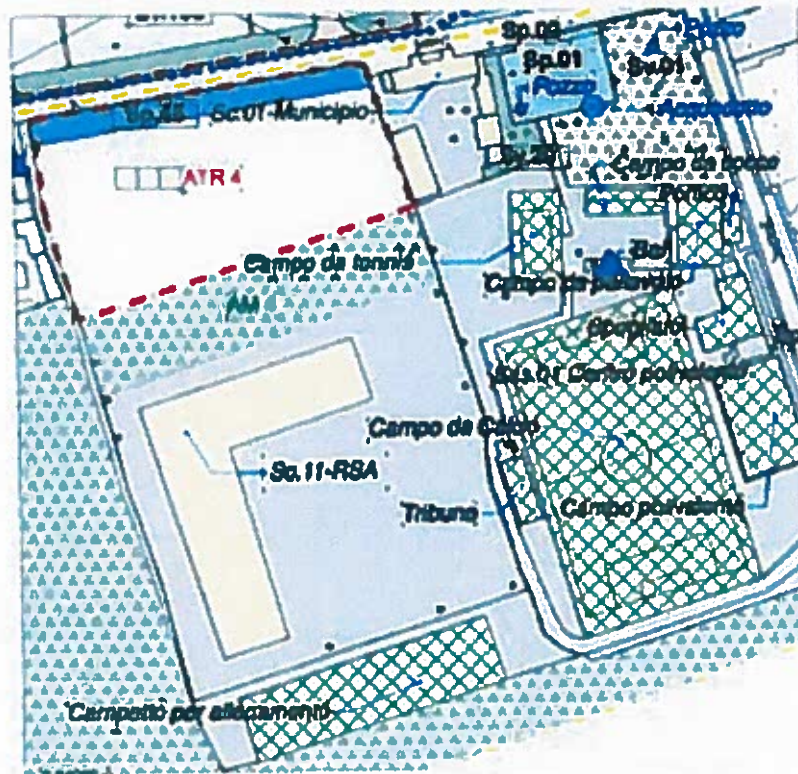
Dati della richiesta		Comune di BORGO SAN GIOVANNI (Codice: B017)								
Catasto Terreni		Provincia di LODI								
Immobile		Foglio: 8 Particella: 201								
N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part	Qualità Classe	Superficie(m²)	Denari	Rendimento		
1	8	201			SEMS IRREG 2	1 62 16	LA119C 1A161C	Domestico Euro 104,69	Agrario Euro 129,81	IRAZIONAMENTO del 03/05/2011 protocollo n. 1.0004466 in atti del 03/05/2011 pervenuto il 03/05/2011 (n. 436661/2011)
Sottile		Partita								
INTESTATO										
N		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1		COMUNE DI BORGO SAN GIOVANNI con sede in BORGO SAN GIOVANNI				84301340159*		(1) Proprietà per 1/1		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/02/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti del 23/12/2011 Repertorio n. 20193 Rogante ROZZA VINCENZO Sede: LODI Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI ATTO GRATUITO (n. 121-88 1/2011)								
Unità immobiliari n. 1		Tributi erariali: Euro 0,90								
Visura telematica										
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria										

Codogno, 14 giugno 2018.

Il Tecnico Incaricato
 Ernesto Toselli
 (arch. ingegnere)

Comune di Borgo San Giovanni
 Provincia di Lodi
 000000°000000
PERIZIA ASSEVERATA
DEL VALORE DELLE AREE
 INDIVIDUATE CATASTALMENTE AI FOGLI N° PART. 111A 201
 000000°000000
PROPRIETA' COMUNE DI BORGIO SAN GIOVANNI (LO)
 000000°000000

estratto Piano dei Servizi P.G.T. Comune di Borgo San Giovanni



Codogno, 14 giugno 2018.

Il Tecnico Incaricato
 (arch. ing. Ernesto Toselli)
Ernesto Toselli
 Codogno (LO)

 P. IVA 11572330156

