

**COMUNE DI TRIUGGIO (MB)
VIA VITTORIO EMANUELE II – SP135**



PERIZIA DI STIMA

VALORE RESIDUO DIRITTO SUPERFICIE

Sommario

PREMESSA.....	3
OGGETTO DELLA STIMA PERITALE	3
INTESTAZIONE DELLA PROPRIETA'	3
DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	3
MOTIVO DELLA STIMA PERITALE	5
DEFINIZIONE RIFERIMENTI	5
DEFINIZIONE VALORE DIRITTO DI SUPERFICIE	5
RELAZIONE FINALE.....	6
VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA CON GIURAMENTO	7

PREMESSA

Io sottoscritto Giuseppe Tremolada, nato a Seregno, il 24/09/1953, CF TRMGPP53P24I625L, iscritto all'ordine degli architetti di Monza e Brianza al n. 214, ad espletamento dell'incarico conferitomi di stimare, il valore attuale del diritto di superficie al fine di definire la quantità di superficie possibile da cedere a standard dei beni immobiliari di proprietà della ditta:

Maria Federica Gallarati Scotti

Dopo i vari sopralluoghi di rito e vista la documentazione catastale in mio possesso e visionato atto di concessione in diritto di superficie, tenuto conto che non è stata effettuata nessuna ricerca ipotecaria, sono oggi in grado di redigere quanto segue:

OGGETTO DELLA STIMA PERITALE

L'area è individuata al fg. 31, Mapp.184;192;211 per una superficie di Mq. 4 055.

L'area è oggetto di servitù d'uso pubblico o diritto di superficie con destinazione a parcheggio e percorso pedonale con atto stipulato nel 2008 a favore dell'amministrazione comunale di Triuggio per complessivi anni 40, di cui residui 27.

INTESTAZIONE DELLA PROPRIETA'

La proprietà risulta intestata a Maria Federica Gallarati Scotti; con sede Via monte Giordano 36, 00186 Roma CF GLLMFD47H41H5012

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile si localizza a sud-ovest del cimitero di Canonica, con accesso carraio dalla SP 135 – Via Vittorio Emanuele II, di superficie di mq. 4 055.

L'area è adibita a parcheggio, con pavimentazione in terra bianca, dotato di aiuole centrale e perimetrali a definizione spazi di sosta, delimitata da staccionata in legno, e servita da pubblica illuminazione.

Opere realizzate dall'A.C a servizio delle funzioni insediate e insediabili.



MOTIVO DELLA STIMA PERITALE

Determinazione del valore attuale del diritto di superficie al fine di definire la quantità di superficie possibile da cedere a standard

DEFINIZIONE RIFERIMENTI

Definendo il valore attuale del diritto di superficie in vigore è possibile definire la quantità di superficie possibile in cessione a conguaglio standard

Valore € 81 100;00 (Mq. 4 055x €/mq 20,00)

Spese per ripristino o estinzione servitù € 0,00

Coefficiente 1,02

Fattore di Capitalizzazione 0,02

DEFINIZIONE VALORE DIRITTO DI SUPERFICIE

Definendo il valore attuale del diritto di superficie in vigore è possibile definire la quantità di superficie possibile da cedere a conguaglio standard.

La quantificazione proposta si basa sulla formula di matematica finanziaria di seguito riportata

VALORE DEL TERRENO SOGGETTO A DIRITTI DI SUPERFICIE

Valore come se fosse libero da servitù $\frac{-}{q^{27}}$ $\frac{S \text{ (spese per ripristino ed estinzione servitù)}}{q^{27}}$

V	81.100,00 €	4055,00 mq x 20 €/mq
S	0	spese per ripristino o estinzione servitù
q	1,02	1 + r
r	0,02	al tasso di capitalizzazione dei fabbricati
tempo	27 anni residui	

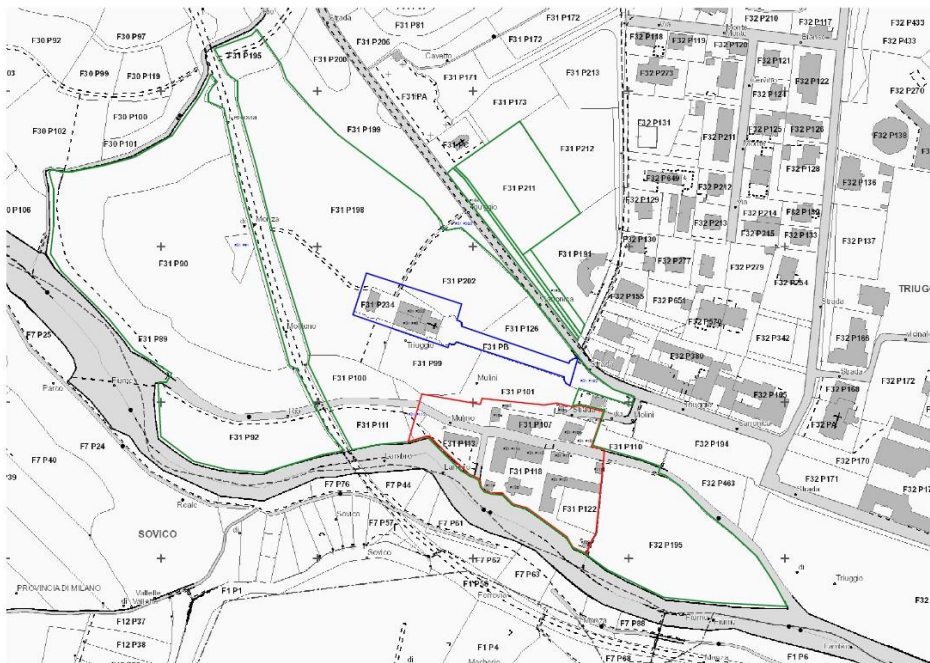
81.100,00 €	-	0	47.513,41 €
	1,70688647		27 anni residui di concessione

Calcolo residuo:	€	81.100,00	-	€	47.513,41	€	33.586,59
		mq totali a diritti di superficie	valore del terreno		mq per 27 anni residui	importo per 27 anni residui	
		4055,00	81.100,00 €		2378,6	33.586,59 €	

RELAZIONE FINALE

Alla luce di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area oggetto e con specifico riferimento alla definizione effettuata attraverso la formula adottata di matematica finanziaria si può affermare che il valore residuo dell'area in diritto di superficie è pari a mq. 2 378,

estratto mappa



VERBALE DI ASSEVERAMENTO DI PERIZIA CON GIURAMENTO

L'anno 2023, il giorno del mese nella Pretura di Desio,
dinanzi all'illustrissimo Sig. Cancelliere

è personalmente comparso il Sig. GIUSEPPE TREMOLADA figlio di FELICE nato a Seregno il
24 Settembre 1953 e residente a Triuggio Piazza S. Carlo 1, CF TRM GPP 53P24 I625L iscritto
al collegio degli architetti della provincia di Monza e Brianza al n° 214, il quale ha chiesto di
asseverare con giuramento la perizia di stima relativa all'area sita in Triuggio, via Vittorio
Emanuele II (SP 135), contraddistinto dal fg. 31 Mappale 184;192;211.

Dopo gli ammonimenti sull'importanza morale e giuridica del Giuramento, delle pene e dello
spergiuro, dell'obbligo di dire la verità, per le responsabilità che il perito assume di fronte alla
società civile e per il vincolo religioso che i credenti contraggono con esso davanti a Dio, il
sottoscritto perito lo ha presentato nella formula seguente:

"IO ARCH. GIUSEPPE TREMOLADA GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE
OPERAZIONI DI STIMA CHE MI SONO STATE AFFIDATE AL SOLO SCOPO DI FAR
CONOSCERE AL GIUDICE LA VERITA'".

Giussano,