IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione del Direttore del Settore dei Servizi Istituzionali e Comunicazioni e del Direttore del Settore Urbanistica in data 8 novembre 2006, allegata come parte integrante del presente atto,

Visto il D.Lgs. n. 267/00 e successive modifiche e integrazioni;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;

DELIBERA

1) di approvare l'ipotesi di transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Signori Mariani e Società Bergamella in ordine alla determinazione dell'indennità di esproprio su alcuni immobili (allegato "A");

2) di approvare l'ipotesi di transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Signori Mariani, Società Bergamella e C.I.M.E.P. avente ad oggetto la cessione di aree in sostituzione di esproprio dietro riconoscimento di una somma a titolo di indennizzo (allegato "B");

3) di dare atto che i contratti che recepiranno le suddette ipotesi di transazione potranno recare, rispetto alle bozze qui allegate, modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, fermo restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento;

4) di introitare la somma di € 390.380,15 depositata alla Cassa Depositi e Prestiti per l'esproprio delle aree comprese nel PRU, svincolando gli importi a garanzia della procedura ablativa;

5) di impegnare complessivamente la somma di € 2.325.848,30 come segue:
per € 1.800.000,00 al Tit. 2 Funz.9 Serv.1 Cap. 2902 "Interventi aree Bergamella" del Bilancio 2006;
per € 390.380,15 al Tit.IV Cap. 3265 "Uscite da devolvere per conto terzi" del Bilancio 2006;
per € 135.468,15 al Tit.2 Funz.9 Serv.1 Cap. 2740/03 "Programma di recupero urbano" dei RR.PP. 97; (reg. 2006/2675/3847/3848/4576)

6) di dare mandato ai dirigenti competenti di verificare gli eventuali conguagli derivanti dalle convenzioni in essere, nonché di procedere all'estinzione delle partite contabili con il C.I.M.E.P.

RELAZIONE

OGGETTO: Contenzioso Comune di Sesto san Giovanni , Signori Mariani – Società Bergamella e C.I.M.E.P.. Approvazione ipotesi di transazione.

A partire dal 1996 l'Amministrazione Comunale ed il C.I.M.E.P. (Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Economica Popolare) è parte resistente in un articolato contenzioso promosso dalle Società Bergamella e da i signori Mariani avanti sia la giurisdizione ordinaria, sia amministrativa, aventi ad oggetto l'impugnazione di provvedimenti espropriativi assunti dall'Amministrazione comunale su terreni di loro proprietà, rispettivamente per quanto attiene all'aspetto risarcitorio, alla determinazione dell'indennità di esproprio e all'annullamento degli atti amministrativi connessi alle attività espropriative.

La vicenda legale tuttora in corso, ha avuto un complesso sviluppo che ha determinato un allungamento dei tempi favorito dalla stretta correlazione delle cause che ne ha di fatto impedito la discussione in parallelo, stante la pregiudizialità delle controversie amministrative e di quelle risarcitorie dalla cui definizione dipendono quelle di opposizione alla stima, e ulteriormente anche dai rinvii richiesti nel tempo dalle parti private.

A margine di questa articolata vicenda legale, nel corso degli anni sono stati esperiti alcuni tentativi di soluzione stragiudiziale, che pur non avendo avuto esito positivo, hanno spinto entrambe le parti a richiedere valutazioni e perizie in ordine alla stima dell'indennità di esproprio.

A tal riguardo si fa specifico rinvio alla più recente perizia di stima resa per l'Amministrazione comunale dall'arch. Pietro Saviello in data 5 settembre 2005 che valutava adeguato assumere quale valore medio al mq. per le aree ricomprese nell'ambito del PRU (Programma di Recupero Urbano) € 63,21, al lordo degli interessi calcolati al 31 agosto 2005.

Di contro, la perizia di stima resa per le parti private dal Geom. Michele Specchio in data 22 maggio 2006, valutava coerente un valore medio fissato a € 97,75 al mq..
Recentemente, in seguito a successivi contatti tra le parti, è stata formulata l'ipotesi di pervenire ad una proposta di transazione assumendo, a conciliazione dei diversi valori riportati nelle rispettive perizie, come valore congruo € 75,85 al mq..

Pertanto, l'ipotesi transattiva che con questo atto si propone, ha ad oggetto principale la determinazione del valore dell'indennità di esproprio da riconoscere alle Società Bergamella e ai Signori Mariani le cui proprietà sono state oggetto dei provvedimenti espropriativi avviati dal Comune nel corso dell'anno 1997 nell'ambito di un Programma di Recupero Urbano, provvedimenti che hanno portato i medesimi a ricorrere alle vie legali per l'annullamento degli atti relativi alle procedure espropriative e contro la determinazione dell'indennità di esproprio.

Accanto all'oggetto principale costituito dalla determinazione dell'indennità di esproprio per le aree inserite nel P.R.U. (Piano di Recupero Urbano), l'ipotesi transattiva prevede il riconoscimento del conguaglio dell'indennità di esproprio per un area già che l'Amministrazione comunale aveva già deliberato di acquisire in proprietà dalle società Bergamella e i Sig.ri Mariani il cui valore al mq. è stato fissato in € 36,50, valore che le parti ritengono congruo.

Per quanto riguarda la sussistenza dei presupposti di validità dell'atto di transazione, dal duplice punto di vista del diritto privato e del diritto pubblico, si osserva quanto segue.

Quanto ai requisiti privatistici propri del contratto di transazione l'ipotesi di transazione proposta contiene, sia la capacità di disporre dei diritti che formano oggetto del contenzioso in atto tra le parti, sia l'elemento dell'incertezza sull'esito della lite insita in ogni contenzioso, che nel caso in specie è circoscritta alla quantificazione dell'indennità di esproprio.

Circa l'elemento dell'incertezza sull'esito delle controversie, è opportuno osservare che l'oggetto della presente transazione non verte tanto sull' "an", cioè sulla fondatezza della pretesa indennitaria da parte dei ricorrenti - fattispecie che potrebbe aprire alla necessità di altre e ulteriori valutazioni circa la convenienza di tale atto per l'Amministrazione, pretesa che è già stata accertata giudizialmente, - ma esclusivamente sul "quantum", cioè sulla misura dell'indennità a titolo di esproprio da riconoscere a controparte.

Dal momento che la normativa privatistica pone come ulteriore requisito di validità la reciprocità delle concessioni, occorre valutare la consistenza del sacrificio che ogni parte è disposta a fare delle pretese avanzate in correlazione al vantaggio conseguito.

Con il presente atto di transazione, le parti realizzano un concreto avvicinamento delle posizioni di partenza circa le rispettive stime individuando quale valore congruo da attribuire all'indennità di esprorio al mq., € 75,85, valore che si discosta di poco più del 10% in aumento rispetto alla stima compiuta con la citata perizia resa dal Geom. Saviello per il Comune di Sesto San Giovanni, tenuto conto che il valore di € 63,21 al mq. citato in perizia era comprensivo degli interessi solo sino al 31 agosto 2005 e gli atti transattivi prevedono il pagamento del corrispettivo entro il 31/12/2007.

Sul punto è opportuno notare che nel caso di soccombenza per il Comune l'esborso potrebbe essere superiore, potendosi configurare anche nel valore intero chiesto nella perizia di controparte, al quale andrebbero comunque aggiunti ulteriori oneri relativi alla rivalutazione e agli interessi legali.

Accanto ai requisiti puramente privatistici della fattispecie transattiva, in ragione della natura pubblicistica dell'Amministrazione, si aggiunge l'interesse pubblico che deve essere perseguito nell'ambito del proprio agire a garanzia dei principi di trasparenza, correttezza, imparzialità, buon andamento ed economicità dell'azione amministrativa.

A tal riguardo, l'equilibrio delle reciproche concessioni e quindi il vantaggio che per l'Amministrazione ne deriva dal presente atto di transazione non è limitato esclusivamente alla valutazione in termini economici immediati ma è esteso ad una valutazione del beneficio in termini più generali, comprendendo anche il più rapido perseguimento dell'interesse pubblico nel rispetto dei richiamati principi dell'art. 97 della Costituzione.

Data la complessità della vicenda urbanistica e la notevole articolazione dei procedimenti giudiziari pendenti e la loro reciproca interferenza, un'ipotesi di soluzione transattiva presenta indubbi vantaggi per l'Amministrazione comunale sotto i seguenti aspetti:

- chiudere un contenzioso storico, manifesto e potenziale che si trascina da lungo tempo e che malgrado l'aleatorietà circa l'esito delle controversie, potrebbe prefigurare per l'Amministrazione comunale un esborso in termini molto probabilmente superiori a quanto determinato in transazione a titolo di riconoscimento dell'indennità di esproprio, oltre a mantenere fermo un impegno di risorse economiche ed organizzative che è destinato a perpetuarsi considerati i tempi lunghi della giustizia, ulteriormente dilatabili con eventuali ricorsi ai gradi superiori di giudizio.

- Recuperare le somme depositate alla Cassa Depositi e Prestiti per l'esproprio delle aree comprese nel PRU, svincolando gli importi all'origine depositati a garanzia della procedura ablativa per € 390.380,15.

- Regolare gran parte dei rapporti economici tra C.I.M.E.P. e Comune di Sesto San Giovanni, consentendo in prospettiva la definitiva acquisizione delle aree del lotto di Piano di zona SS1 espropriate dal C.I.M.E.P. al suo valore stabilizzato.

Accanto all'atto di transazione principale, con il presente provvedimento si propone di approvare un ulteriore atto transazione avente egualmente ad oggetto aree di proprietà delle società Bergamella e dei Signori Mariani.

L'ipotesi di transazione in cui è parte necessaria anche il C.I.M.E.P., presenta elementi di analogia alla transazione principale, per i quali si richiamano le stesse considerazioni svolte ed elementi di diversità.

Le aree sono state oggetto di occupazione d'urgenza da parte del C.I.M.E.P. a favore del Comune di Sesto San Giovanni, e senza che si sia concluso il procedimento espropriativo nei termini di validità è intervenuta una irreversibile trasformazione; inoltre parte di esse sono state assegnate in diritto di superficie alla "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi", con effetto reale a far tempo dalla data di acquisizione definitiva da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Tale situazione potrebbe dare titolo agli originari proprietari ad avvalersi di azione petitoria per la restituzione delle aree nello stato *ex ante* trasformazione.

In proposito le società Bergamella e i Sig.ri Mariani, tramite il loro legale hanno fatto pervenire all'Amministrazione comunale una richiesta di risarcimento quantificata in € 370.000 per l'avvenuta irreversibile trasformazione del fondo in difetto del perfezionamento del procedimento espropriativo.

Dal momento che in dottrina e in giurisprudenza l'istituto dell'occupazione espropriativa è tuttora controverso, sia in ordine ai presupposti, sia riguardo ai termini di prescrizione del risarcimento del danno, anche alla luce dell'art. 43 T.U. Espropriazioni per p.u. (dpr 327/01) e comunque, sarebbe ancora azionabile da parte dei proprietari l'azione petitoria con la quale chiedere la restituzione dell'area nello stato precedente all'irreversibile trasformazione, si ritiene opportuno al fine di prevenire una controversia che esporrebbe l'Amministrazione comunale al rischio di dover resistere ad un ulteriore contenzioso che si prefigura di lunga durata potendosi esperire più gradi di giudizio e incerto nell'esito, proporre un 'ipotesi di transazione.

Come anticipato si estendono al presente atto le medesime considerazioni relative alla congruità del valore al mq. assunto a conciliazione delle reciproche pretese in quanto è il medesimo utilizzato per le aree P.R.U. della transazione principale.

Si fa presente che entrambe le ipotesi di transazione prevedono che il Comune di Sesto San Giovanni possa estinguere le obbligazioni di pagamento assunte nei confronti delle Società Bergamella e Sig.ri Mariani, eseguendo a norma dell'art. 1197 del c.c. una diversa prestazione da quella dovuta di analogo valore.

Per le ragioni suesposte si propone di approvare le due ipotesi di transazione, dando atto che i contratti che recepiranno le suddette ipotesi di transazione potranno recare, rispetto alle bozze

qui allegate, modifiche di forma e contenuto, necessarie e opportune ai fini della stipulazione, fermo restando la sostanza delle pattuizioni concordate tra le parti e approvate con il presente provvedimento.

Si allegano al presente atto:

A) ipotesi di transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Signori Mariani e Società Bergamella in ordine alla determinazione dell'indennità di esproprio su alcuni immobili.
B) ipotesi di transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Signori Mariani, Società Bergamella e C.I.M.E.P. avente ad oggetto la cessione di aree in sostituzione di esproprio dietro riconoscimento di una somma a titolo di indennizzo.
C) perizia di stima resa per l'Amministrazione comunale dall'arch. Pietro Saviello in data 5 settembre 2005.
D) perizia di stima resa per le parti private dal Geom. Michele Specchio in data 22 maggio 2006.
E) richiesta di risarcimento relative alle aree SMN formulata in data 13 giugno 206 da società Bergamella e i Sig.ri Mariani, tramite il loro legale.

Il Direttore del Settore
dei Servizi Istituzionali e Comunicazioni
dott. Massimo Piamonte

Il Direttore del Settore Urbanistica

Arch. Silvia Capurro

Sesto San Giovanni, 8 novembre 2006.

La delibera è stata approvata all'unanimità dei votanti con i voti favorevoli dei gruppi: DS, PRC, SDI, MARGHERITA, UDEUR. Astenuti: FI, LN. Assenti: AN, Gruppo Misto.

ALLEGATO "A"

TRANSAZIONE TRA COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, SIGNORI MARIANI E SOCIETA' BERGAMELLA IN ORDINE ALLA DETERMINAZIONE DELLA STIMA DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIO SU ALCUNI IMMOBILI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2006 il giorno ..... del mese di ..... dinanzi a me dott.ssa Maria Angela Danzì, Segretario Generale del Comune di Sesto San Giovanni,

sono comparsi i signori:

……. (C.F.:……) nato a …… residente in …….. nella sua qualità di procura generale in virtù di procura generale conferita per atti Notaio ……. Rep. n. …… del …… rispettivamente di:

Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C. Sas (C.F-:.....)

Società Immobiliare Bergamella II di Carlo Mariani & C. Sas (C.F-:.....)

Società Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. Sas (CF.:.....) del..... in forza dei poteri conferiti;

Società Immobiliare Bergamella IV di. Carlo Mariani & C. Sas (C.F. .....)

Maria Adele Mariani (C.F…….....) nata a .....il .....,
residente a.....

Gabriella Mariani (C.F.....) nata a ...…….. il .....
residente a ....…….....

Carlo Mariani (C.F.....……...) nato a ..... il ...…….....
residente a .....……

Giuseppina Mariani (C.F.....) nata a.……..... il.....
residente a .....

(di seguito denominate "Parti private")

Silvia Capurro, nata a …….., il…….. domiciliata per la carica in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza n. 20, dirigente la quale interviene al presente atto in rappresentanza del:

Comune di Sesto San Giovanni, con sede in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza n. 20,

Codice Fiscale 02253930156, di seguito anche denominato Comune,

nella sua qualità di dirigente del Settore Urbanistica, autorizzata alla stipulazione di contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. del……

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario generale sono certo,

premettono quanto segue.

0.a) ……...…

[menzione delle procedure di esproprio promosse nei confronti dei singoli proprietari e degli immobili rispettivamente interessati da tali procedure].

a) Tra le parti sono pendenti le seguenti cause per opposizione alla stima per indennità di esproprio dinnanzi alla Corte di Appello di Milano (C.I. Dr.ssaVanoni):

a.1) causa R.G. n. 866/1999 promossa dalla Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C, sas riguardante le aree censite al N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 46, mapp. 152 pari a mq. 3.088;

a.2) causa R.G. n. 867/1999 promossa dalla Società Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. sas riguardante le aree censite al N.C.T: di Sesto San Giovanni Foglio 47, mappali 57, 75 e 98 pari a complessivi mq. 18.360;

a.3) causa R.G. n. 868/1999 promossa dalla Società Immobiliare Bergamella IV di Carlo Mariani & C. sas riguardante le aree censite al N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 47, mapp. 229 (ex 7 parte), 225 (ex 10-1/3) e Foglio 40, mapp. 42 e 147-1/3 pari a complessivi mq. 3.188;

a.4) causa R.G. n. 944/1999 promossa da Maria Adele Mariani, Gabriella, Mariani, Carlo Mariani e Giuseppina Mariani riguardante le aree censite al N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 46, mapp. 152 pari a mq. mq. 3.088;

b) sono pendenti dinanzi, al T-A.R- della Lombardia - Milano i seguenti ricorsi:

b.1) ricorso R.G. n. 3929/1998 promosso da Maria Adele Mariani e Gabriella Mariani per l'annullamento del decreto di esproprio per p.u. n. 2309 del 2.07.1998 del Presidente della Provincia di Milano, della deliberazione della Giunta Comunale di Sesto San Giovanni n. 404 del 9.04.1997 e del D.P.R.G- n. 51713 del 24.02.1997;

b.2) ricorso R.G. n. 3930/1998 promosso dalle Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C. sas, Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. sas e Immobiliare Bergamella IV di Carlo Mariani & C. sas, per l'annullamento del decreto di esproprio per p.u. n. 2309 del 2.07.1998 del Presidente della Giunta della Provincia di Milano, della deliberazione della Giunta Comunale di Sesto San Giovanni n. 404 del 9.04.1997 e del D.P.R.G. n. 51713 del 24.02.1997.

c) i Signori Maria Adele Mariani, Gabriella Mariani, Carlo Mariani e Giuseppina Mariani, nonché le Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C. sas, Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. sas e Immobiliare Bergamella IV di Carlo Mariani & C. sas hanno promosso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (rispettivamente prot. n. 63321 e n. 63322 del 23.07.1997) ai fini dell'annullamento del decreto del Sindaco di Sesto San Giovanni n. 34699 del 23.04.1997 avente ad oggetto l'occupazione d'urgenza degli immobili occorrenti alla realizzazione delle opere previste dall'accordo di programma recupero urbano approvato con D.P.R.G. n.51713/1997 sopra menzionato;

d) il Comune di Sesto San Giovanni ha deliberato di acquisire in proprietà le aree identificate a N.C.T, Foglio 42, mappali 60, 149 (ex 57 parte) e ex 150 (già 57 parte, soppresso per variazione d'ufficio unito al 29 campo sportivo), nonché area Roccabella Negroni (incensita) per la complessiva superficie di mq. 3.025 per la realizzazione del Centro Sportivo di Via Manin e che il D.P.G.R- n.178 del 6.07.1981 aveva stabilito che l'indennità provvisoria doveva essere soggetta a conguagli in forza delle norme di legge da emanare in conformità alla sentenza della Corte Costituzionale n. 5/1980 con atto di citazione dinnanzi al Tribunale di Milano notificato il 23.07.1997 prot. 63323 le Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C. sas, Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. sas e Immobiliare Bergamella IV di Carlo Mariani & C. sas, previa diffida ad adempiere, hanno chiesto la declaratoria dell'obbligo del Comune di stipulare l'atto di cessione e la condanna del comune medesimo al conguaglio dell'indennità di esproprio ex art. 5 bis L.359/1992;

e) tutte le aree sopra individuate dalla lettera "a" alla "d" sono pari a complessivi **mq. 27.661** (ventisettemilaseicentosessantuno), salva più esatta quantificazione catastale;

f) le parti intendono transigere ogni controversia, con rinunzia da parte dei soggetti privati in epigrafe individuati ad ogni domanda ed azione pendente o futura ed ai loro effetti, alle sottoriportate condizioni e con contestuale e formale cessione a favore del Comune di Sesto San Giovanni di tutte le aree sopra descritte individuate.

stipulano il presente atto di transazione ai seguenti patti e condizioni

1) Le premesse formano parte integrante ad ogni effetto del presente contratto di transazione ed hanno effetto di patto tra le parti.

2) Le parti private come sopra rappresentate, accettano in solido tra loro la somma complessiva di **€ 1.979.062,10** = (unmilionenovecentosettantanoveesesantadue/10) al lordo delle imposte dovute per legge, con rinunzia altresì a tutte le domande ed alle azioni civili ed amministrative ed ai ricorsi in premessa indicati, nonché con rinunzia sin d'ora ad ogni domanda ed azione relativamente ad ogni altra area ed immobile oggetto del presente atto.

L'importo complessivo come sopra determinato è imputato:

2.a) quanto a €uro 1.868.640,60= (unmilioneottocentosessantottomilasseicentoquaranta/60) pari a €uro 75,85/mq. al lordo di ogni onere e accessori per interessi calcolati alla data del 31.05.2005, per riconoscimento di quanto dovuto a transazione per le controversie pendenti dinanzi alla Corte di Appello di Milano R.G. nn. 866/99, 867/99, 868/99 e 944/99 per aree incluse nel Programma di Recupero Urbano di cui all'art.11 della L.2/12/2003, n.493, definitivamente approvato con Accordo di Programma di cui al D.P.G.R. n. 51713 del 24/02/1997, aree identificate al foglio 46, relative al foglio 46, mappali 152, foglio 47, mappali 57, 75, 98, 229 (ex 7 parte) e 225 (ex 10-1/3) nonché Foglio 40, mappale 42 e 147-1/3 per complessivi mq. 24.636 (ventiquattromilaseicentotrentasei), di cui ai punti a), b) e c) delle premesse

Le parti private rinunciano pertanto a tutte le domande ed alle azioni di cui alle cause pendenti dinnanzi alla Corte d'Appello di Milano R.G. nn. 866/1999 – 867/1999, e 868/1999 e 944/1999 sopra indicate, nonché ai ricorsi R.G. nn. 3929/98 e 3930/98 pendenti dinanzi al T.A.R della Lombardia ed ai ricorsi straordinari al Presidente della Repubblica (prot. 63321 e 63322 del 23.07.1997);

2.b) quanto a €uro 110.421,50= (centodiecimilaquattrocentoventuno/50) pari a €uro 36,50/mq. a titolo di conguaglio dell'indennità di esproprio di aree pari a mq. 3.025, Foglio 42, mappali 60, 149 (ex 57 parte) e ex 150 (già 57 parte, soppresso per variazione d'ufficio unito al 29 campo sportivo), nonché area Roccabella Negroni (incensita) di cui al punto d) delle premesse relative al complesso sportivo di Via Manin, oggetto della controversia pendente dinanzi al Tribunale di Milano Sez. ..... R.G. n. ……,

3) Ciascuna parte privata, per gli immobili di rispettiva appartenenza, riconosce avvenuto il trasferimento della proprietà – e, per quanto possa occorrere, cede la proprietà – degli immobili stessi al Comune di Sesto San Giovanni, che ne prende atto, accetta e acquista. *[dichiarazione da rendersi da parte di ciascuno dei privati, con descrizione della consistenza dei rispettivi immobili, dati catastali e confini].*

……

[seguono clausole connesse ai trasferimenti immobiliari: provenienza, stato degli immobili, immissione nel possesso, garanzia per evizione, rinuncia all'ipoteca legale, dichiarazioni urbanistiche ed edilizie].

4) Le parti private dichiarano e garantiscono che tutti gli immobili oggetto del presente contratto sono liberi da qualsiasi vincolo, onere e trascrizione pregiudizievoli con esclusione di quelli di cui ai provvedimenti citati nel presente atto.

In caso di accertamento di vincoli, oneri e trascrizioni pregiudizievoli non cancellati entro la data del presente contratto, il medesimo si intende risolto di diritto e con diritto del Comune al risarcimento del danno.

5) Il Comune di Sesto San Giovanni nei limiti e per quanto di sua competenza, si impegna a corrispondere l'importo di €uro 1.979.062,10 (unmilionenovecentosettantanoveesessantadue/10), al lordo delle imposte dovute per legge, di. cui al precedente punto 2) concordato, tra le parti e riconosciuto congruo entro il 31 dicembre 2007.

In caso di mancato pagamento entro il termine suindicato, esclusa in ogni caso la risoluzione del presente contratto, decorreranno, senza necessità di preavviso o messa in mora, gli interessi al tasso legale corrente a far tempo dalla stessa data del 31.12.2007.

Le parti private sin d'ora acconsentono, dando atto che per l'obbligazione di cui al precedente punto 5) hanno già acconsentito, che il Comune, ai sensi dell'art. 1197 1° comma c.c., e tenuto conto delle vigenti norme di legge e regolamentari in materia di alienazione del patrimonio immobiliare ed in particolare il regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 19 dicembre 2005 e del procedimento ivi disciplinato, in luogo del pagamento dell'importo indicato estingua la propria obbligazione mediante esecuzione della diversa prestazione consistente nella cessione della proprietà di beni di pari valore, determinato sulla base di apposita perizia redatta sulla base dell'art. 5 del citato regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare.

6) Le parti danno altresì atto che nulla è dovuto ai soggetti privati stipulanti il presente atto da parte di Provincia di Milano, Regione Lombardia, Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (C.I.M.E.P.) e Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) ai quali enti il presente atto viene pertanto notificato al solo fine di presa d'atto dell'intervenuta rinunzia alle domande ed alle azioni in tutte le controversie pendenti in epigrafe individuate e descritte.

7) Tutte le spese legali connesse alle controversie indicate nel presente atto si intendono compensate tra le parti.

8) Le parti convengono che le spese necessarie per la registrazione del presente atto e per la trascrizione dello stesso nei Registri Immobiliari siano a carico del Comune, mentre sono a carico delle parti private i diritti di segreteria esigibili dal Comune e le spese relative alle ispezioni ipotecarie e alle eventuali pratiche catastali, che qualora vengano anticipate dal Comune dovranno essere poi ad esso rimborsate dai privati stessi.

9) Le cessioni immobiliari oggetto del presente atto sono soggette al seguente regime fiscale:

- imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1, 6° comma, della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;
- imposte ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 2 della Tariffa allegata al D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347.

[Eventuale:] Le parti danno atto che le somme percepite dai cedenti in corrispettivo delle presenti cessioni sono soggette alla ritenuta di cui all'art. 11,

comma 7, della Legge 30 dicembre 1991 n. 413 in relazione all'imposta sui redditi di cui all'art. 81, comma 1, lettera b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, in quanto i terreni in contratto ricadono in zona territoriale omogenea di tipo "…", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica qui allegato.

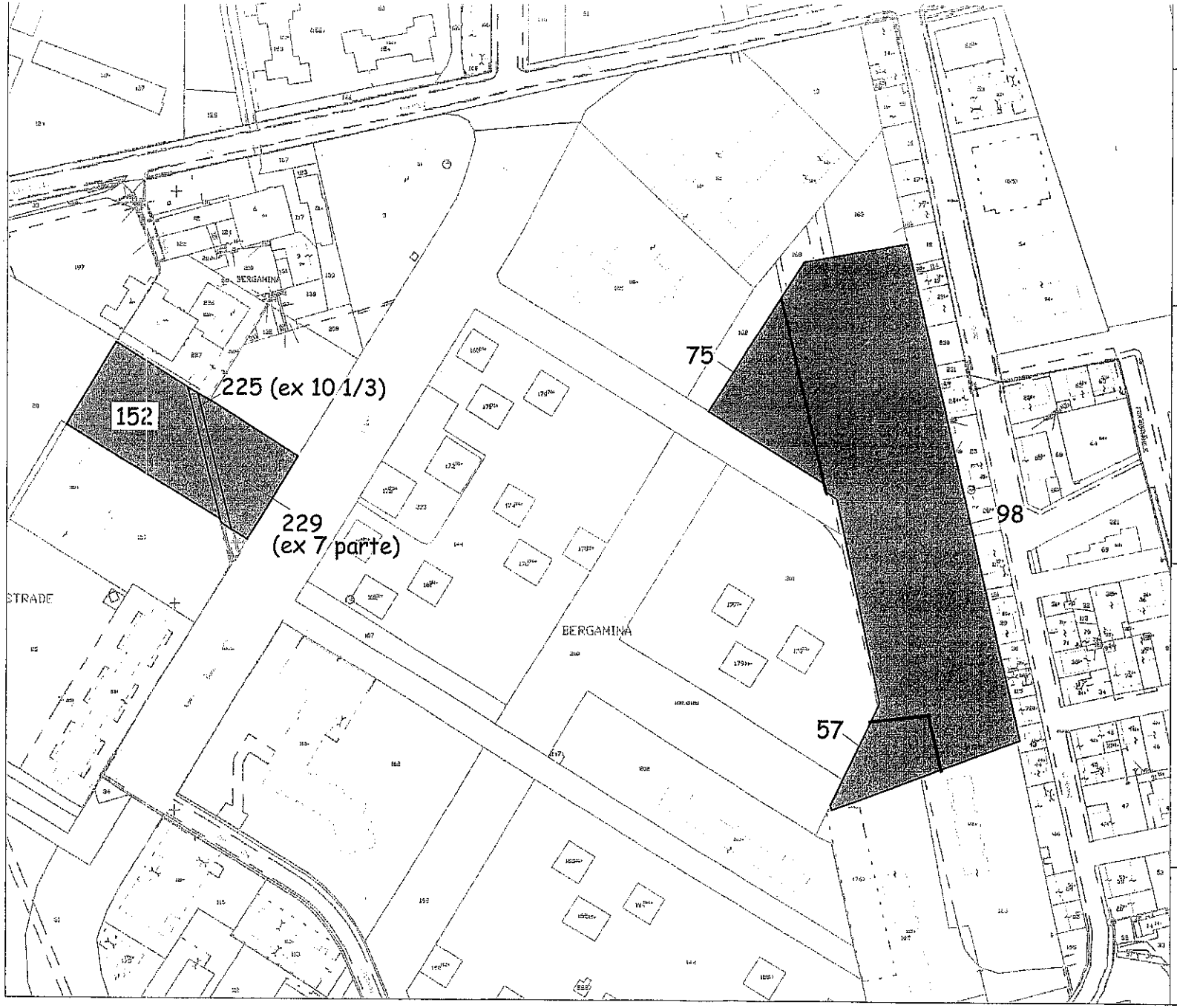
10) I Signori Maria Adele Mariani, Gabriella Mariani, Carlo Mariani e Giuseppina Mariani e le Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C. sas, Immobiliare Bergamella II di Carlo Mariani & C, sas, Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. sas e Immobiliare Bergamella IV di Carlo Mariani & C, sas dichiarano che con la sottoscrizione e la stipulazione del presente atto di transazione nulla più è dovuto loro per tutti i titoli, ragioni e cause di cui a tutte le controversie in premessa individuate, in quanto con il presente atto le relative domande ed azioni si intendono rinunziate sin d'ora e che a carico del Comune di Sesto San Giovanni resta soltanto l'obbligazione di cui al precedente punto 5.

11) Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, o tra alcune di esse in ordine all'interpretazione, all'adempimento e all'esecuzione del presente contratto di transazione sarà devoluta al Tribunale di Monza.

* * * * * * * *

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, composto di …. fogli dei quali occupa …… facciate, è stato da me Segretario Comunale letto ai comparenti i quali, a mia domanda, hanno risposto essere l'atto in tutto conforme alla loro volontà e pertanto lo approvano e per conferma unitamente a me lo sottoscrivono.

Il Comune di Sesto San Giovanni Le Parti Private



TAV. 1_A

Foglio 47

mappali: 57-75-98
mappali: 225-229

Foglio 46

mappale: 152

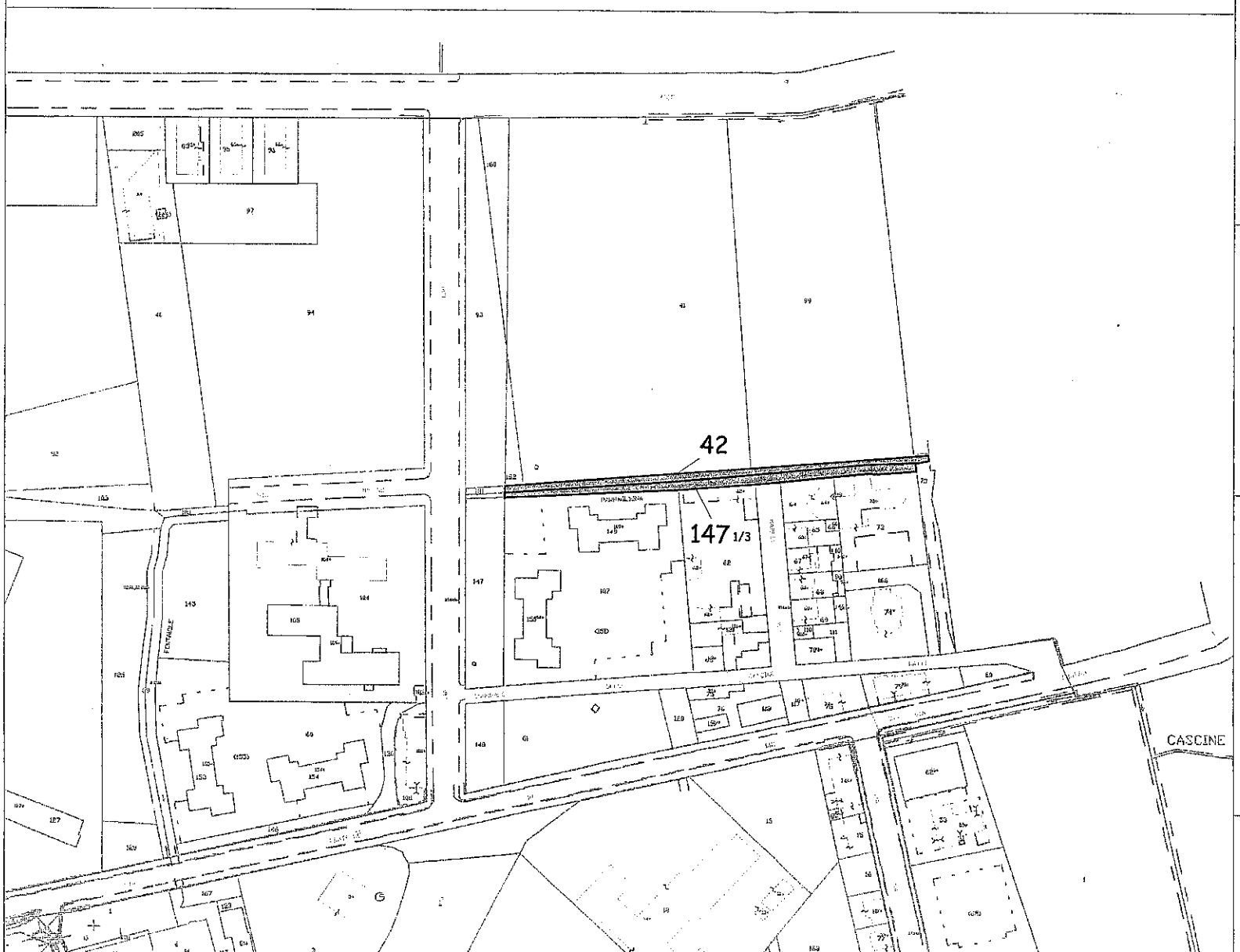
Mappali citati nell'atto "Transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Sig.ri Mariani e Società Bergamella, in ordine alla determinazione della stima dell'indennità di esproprio su alcuni immobili"

mt. 0 25 50 75

TAV. 1_B

Foglio 40

mappali: 42-147 1/3



Mappali citati nell'atto "Transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Sig.ri Mariani e Società Bergamella, in ordine alla determinazione della stima dell'indennità di esproprio su alcuni immobili"

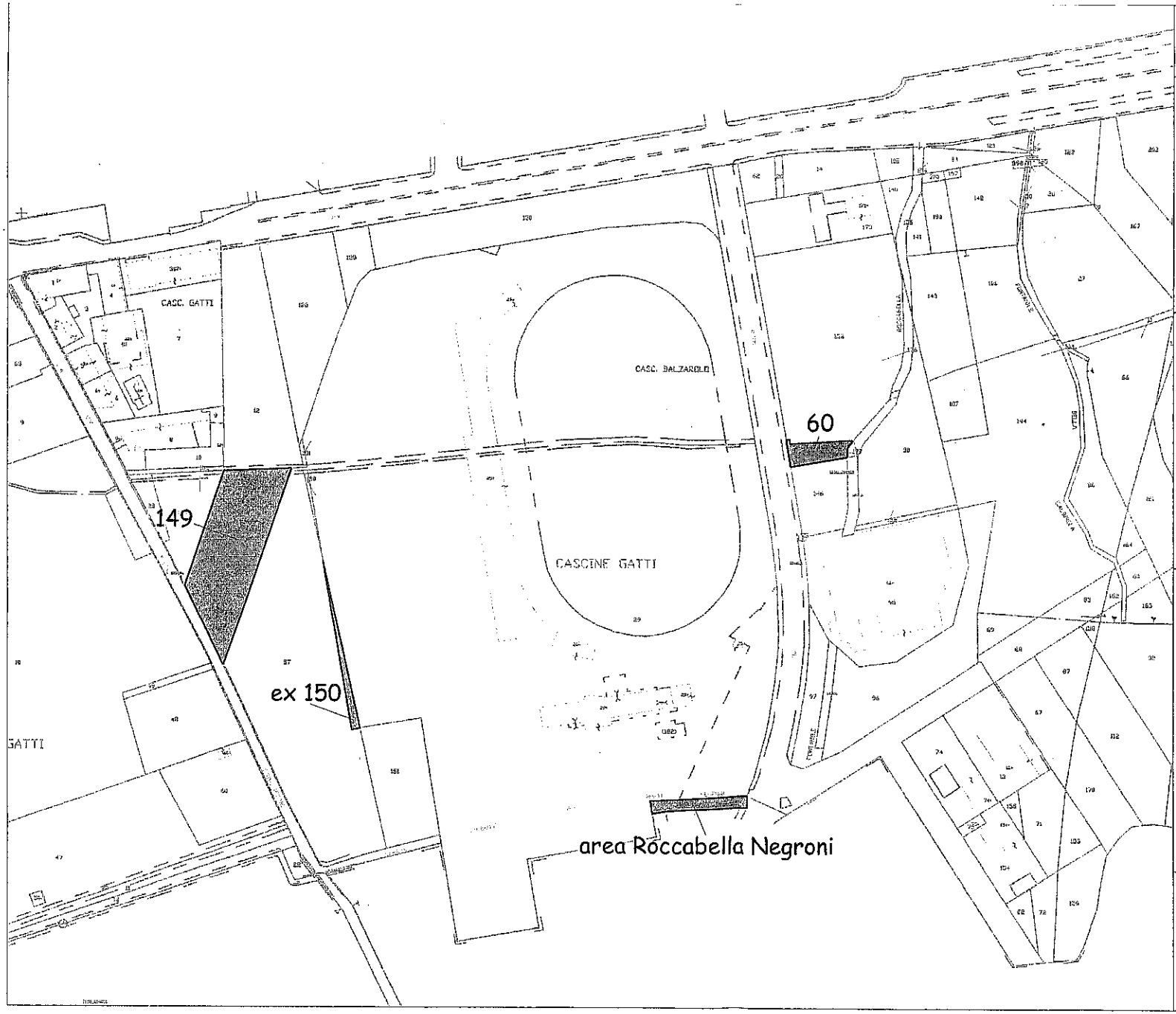
mt. 0 25 50 75

TAV. 1_C

Foglio 42

mappali: 60-149
mappali: ex 150 (29 parte)

area Roccabella Negroni



Mappali citati nell'atto "Transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Sig.ri Mariani e Società Bergamella, in ordine alla determinazione della stima dell'indennità di esproprio su alcuni immobili"

mt. 0 25 50 75

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al V.M .

SETTORE DEI SERVIZI ISTITUZIONALI E COMUNICAZIONI
Servizio Legale - Contratti

ALLEGATO "B"

Repertorio n. Raccolta n.

TRANSAZIONE TRA COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, C.I.M.E.P I SIGNORI MARIANI E LE SOCIETA' BERGAMELLA PER LA CESSIONE DI AREE IN SOSTITUZIONE DI ESPROPRIO DIETRO RICONOSCIMENTO DI UNA SOMMA A TITOLO DI INDENNIZZO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno del mese di .

In Sesto San Giovanni, Piazza Della Resistenza n. 20, nell'ufficio del Segretario Generale presso il Palazzo Comunale.

Avanti a me dott.ssa Mariangela Danzì, Segretario Generale,

sono comparsi i signori:

Capurro Silvia nata a …….., il…….. domiciliata per la carica in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza n. 20, dirigente che interviene al presente atto in rappresentanza del:

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, con sede in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza n. 20, Codice Fiscale 02253930156

(in seguito anche denominato "Comune"),

nella sua qualità di dirigente del Settore Urbanistica, autorizzata alla stipulazione di contratti in forza di legge in relazione alla carica rivestita e in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. del……

xxxxxxxxxxxxxxx nato a xxxxxx il xx xxxxx xxxxx residente in xxxxxxxxx, Via xxxxxxxxxx n. x, dirigente, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di xxxxxxxxxxxxxx ed in rappresentanza del:

"Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare", in prosieguo chiamato **"C.I.M.E.P."** con sede in Milano, Via Pirelli n. 30, codice fiscale 80101970152,

(in seguito denominato "Consorzio" o "Parte Cedente")

munito degli occorrenti poteri in forza della determinazione n° xx del xx xxxx xx e di deliberazione del Consiglio Direttivo in data xx xxxxxxxxx xxx n. xxx, il cui verbale è conservato in copia agli atti dell'ufficiale rogante;

è comparso il Signor ……. (C.F.:……) nato a ……. residente in …….. nella sua qualità di procura generale in virtù di procura generale conferita per atti Notaio ……. Rep. n. ……. del …… rispettivamente di:

Società Immobiliare Bergamella I di Carlo Mariani & C. Sas (C.F-.....)
Società Immobiliare Bergamella II di Carlo Mariani & C. Sas (C.F-.....)
Società Immobiliare Bergamella III di Carlo Mariani & C. Sas (CF.:.....)
del..... in forza dei poteri conferiti;
Società Immobiliare Bergamella IV di. Carlo Mariani & C. Sas (C.F.: .....)
Maria Adele Mariani (C.F.…….....) nata a .....il .....,
residente a.....
Gabriella Mariani (C.F.....) nata a ..…….. il .....
residente a .....
Carlo Mariani (C.F.....……..) nato a ..... il ……....
residente a .....……
…….. ***[eredi della defunta Giuseppina Mariani]*** (C.F.....) nato a…….... il..... residente a .....
(in seguito denominate "Parti private").
Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo,

premettono quanto segue:

- L'area ove insiste l'edificio di culto denominato "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi" identificata nel N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 47, mappali nn. ex 208 (ex 7 parte, soppresso e unito per variazione d'ufficio al mappale 227 fabbricati Chiesa atti catastali n. 44559 del 08.07.1997), mappali 226 parte, 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10), mappale 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10 -1/2 ex strada Bergamella), nonché ex foglio 46 mappale 189 (soppresso unito mappale A e mappale 227 Chiesa, per variazione d'ufficio atti n. 44559 del 08.07.1997) per la complessiva superficie di mq. 1.915, è stata oggetto di occupazione d'urgenza da parte del CIMEP (con decreti nn 85 del 1988 e 9 del 1990) in favore del Comune di Sesto San Giovanni che l'ha assegnata in diritto di superficie alla Parrocchia con atto rep. N. 110.000, n. 13440 di Racc. per atto Notaio Dr. Enrico Lainati del 18.10.1989 con effetto reale a far tempo dalla data di acquisizione definitiva da parte del CIMEP e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.
- Detta area è stata oggetto di irreversibile trasformazione senza che sia stato concluso il procedimento espropriativo nei termini di validità della dichiarazione di pubblica utilità.
- Le aree di cui ai mappali nn. 215 (ex mappale 137 parte), 216 (ex 138 parte), 2l7 (ex 197 parte), 228 (ex 7 parte) foglio 47 N.C.T. pari a mq. 2.657 oggetto di occupazione d'urgenza da parte del CIMEP (con decreto nn. 85 del 1988) in favore del Comune di Sesto San Giovanni che costituiscono il sagrato e la piazza antistante la Parrocchia di Santa Maria Nascente Beato Mazzucconi con conseguente trasformazione irreversibile senza che sia stato concluso il procedimento espropriativo nei termini di validità della dichiarazione di pubblica utilità.

-Le aree sopra individuate sono pari a complessivi **mq. 4.572** (quattromilacinquecentosettantadue), salva più esatta quantificazione catastale.

- La circostanza che tali aree, come sopra individuate ai paragrafi precedenti, sono state oggetto di occupazione di urgenza da parte del C.I.M.E.P. in favore del Comune di Sesto San Giovanni e che hanno subito una trasformazione irreversibile in assenza della conclusione del procedimento espropriativo, potrebbe dare titolo agli originari proprietari (Mariani) ad avvalersi di azione petitoria per la restituzione delle aree nello stato *ex ante* trasformazione.

-Le parti concordano, stante le relative posizioni giuridiche, che è opportuno addivenire ad una transazione con la quale si disponga, in sostituzione di esproprio e dietro riconoscimento di una somma a titolo di indennizzo, la cessione di dette aree tra parti private e il C.I.M.E.P. e contestualmente tra C.I.M.E.P. e il Comune di Sesto San Giovanni, con rinunzia da parte dei soggetti privati in epigrafe individuati ad ogni domanda ed azione pendente o futura ed ai loro effetti relativamente a dette aree, alle sottoriportate condizioni.

Ciò premesso,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1)

La premessa forma parte integrante ed essenziale del presente contratto.

ART. 2)

Le parti private, ciascuna per i propri diritti, cedono in sostituzione di esproprio al C.I.M.E.P., che accetta ed acquista, la proprietà dei seguenti immobili:

a) area ove insiste l'edificio di culto denominato "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi" identificata nel N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 47, mappali nn. ex 208 (ex 7 parte, soppresso e unito per variazione d'ufficio al mappale 227 fabbricati Chiesa atti catastali n. 44559 del 08.07.1997), mappali 226 parte, 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10), mappale 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10 -1/2 ex strada Bergamella), nonché ex foglio 46 mappale 189 (soppresso unito mappale A e mappale 227 Chiesa, per variazione d'ufficio atti n. 44559 del 08.07.1997), indicate con bordo giallo nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A";

b) aree di cui ai mappali nn. 215 (ex mappale 137 parte) , 216 (ex 138 parte), 217 (ex 197 parte), 228 (ex 7 parte) foglio 47 N.C.T. indicate con bordo giallo nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B"; .

e così per un totale complessivo di mq. 4.572 salvo migliore descrizione, più precisi confini e dati catastali, il cui errore od omissione non potrà mai invalidare il presente atto.

ART. 3)

Le parti danno atto che la predetta cessione di cui al precedente art. 2) realizza la condizione sospensiva contenuta al Primo Luogo della Convenzione in data 18 ottobre 1989 n.

110000/13440 di Rep. Notaio Enrico Lainati. Pertanto essa rende automaticamente efficace, dalla data odierna, la cessione del diritto di superficie sull'area ove insiste l'edificio di culto denominato "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi" identificata nel N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 47, mappali nn. ex 208 (ex 7 parte, soppresso e unito per variazione d'ufficio al mappale 227 fabbricati Chiesa atti catastali n. 44559 del 08.07.1997), mappali 226 parte, 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10), mappale 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10 -1/2 ex strada Bergamella), nonché ex foglio 46 mappale 189 (soppresso unito mappale A e mappale 227 Chiesa, per variazione d'ufficio atti n. 44559 del 08.07.1997), in tale atto convenuta tra C.I.M.E.P. e la "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi".

Le parti danno conseguentemente atto che, per effetto della presente pattuizione, a far data da oggi la "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi" è titolare del diritto di superficie sull'area sopramenzionata, ferma restando la proprietà del suolo in capo al Comune di Sesto San Giovanni.

ART. 4)

Il C.I.M.E.P., conseguentemente all'acquisto della proprietà degli immobili descritti al precedente art. 2, cede al COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, che accetta e acquista:

a) la proprietà - gravata da diritto di superficie a favore della "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi", come precisato al Primo Luogo della Convenzione in data 18 ottobre 1989, atto N. 110000/13440 di Rep. Notaio Enrico Lainati con atto rep. N. 110.000, n. 13440 di Racc.- dell'area ove insiste l'edificio di culto denominato "Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi" identificata nel N.C.T. di Sesto San Giovanni Foglio 47, mappali nn. ex 208 (ex 7 parte, soppresso e unito per variazione d'ufficio al mappale 227 fabbricati Chiesa atti catastali n. 44559 del 08.07.1997), mappali 226 parte, 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10), mappale 227 parte e mappale A (chiesa) parte (ex mappale 10 -1/2 ex strada Bergamella), nonché ex foglio 46 mappale 189 (soppresso unito mappale A e mappale 227 Chiesa, per variazione d'ufficio atti n. 44559 del 08.07.1997) per la complessiva superficie di mq. 1.915.

b) la proprietà delle aree di cui ai mappali nn. 215 (ex mappale 137 parte), 216 (ex 138 parte), 2l7 (ex 197 parte), 228 (ex 7 parte) foglio 47 N.C.T. pari a mq. 2.657 oggetto di occupazione d'urgenza da parte del CIMEP (con decreto nn 85 del 1988) in favore del Comune di Sesto San Giovanni che costituiscono il sagrato e la piazza antistante la Parrocchia di Santa Maria Nascente Beato Mazzucconi.

……

[seguono clausole connesse ai trasferimenti immobiliari: provenienza, stato degli immobili, immissione nel possesso, garanzia per evizione, rinuncia all'ipoteca legale, dichiarazioni urbanistiche ed edilizie].

ART. 5)

Le parti accettano di assumere quale corrispettivo a titolo di indennità di esproprio, occupazione e interessi per la cessione delle aree la somma di € 75,85 al mq., valore che ritengono congruo.

Il corrispettivo complessivo per la cessione delle aree risulta essere di **€ 346.786,20** (trecentoquarantaseisettecentottasei e venti), da pagarsi entro il 31 dicembre 2007, senza interessi.

Con riferimento a tale somma il C.I.M.E.P., ai sensi dell'art. 1268 c.c., assegna alle Parti private quale nuovo debitore il Comune di Sesto San Giovanni, delegando quest'ultimo – in quanto debitore nei confronti dello stesso "C.I.M.E.P." di una somma di pari importo in forza della cessione di cui al precedente art. 4 - al pagamento della somma stessa direttamente alle Parti private.

Le parti private accettano l'obbligazione del Comune e dichiarano di liberare il "C.I.M.E.P.".

Le parti private danno atto che per effetto della cessione di proprietà di dette aree accettano a titolo di indennità, in solido tra loro, la somma complessiva di **€ 346.786,20** (trecentoquarantaseisettecentottasei e venti) al lordo delle imposte dovute per legge, con rinunzia sin d'ora ad ogni domanda ed azione relativamente ad ogni area ed immobile oggetto del presente atto.

Le parti private fin d'ora acconsentono che il Comune di Sesto San Giovanni, ai sensi dell'art. 1197, 1° comma, c.c., e tenuto conto delle vigenti norme di legge e regolamentari in materia di alienazione del patrimonio immobiliare ed in particolare il regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 19 dicembre 2005 e del procedimento ivi disciplinato, in luogo di pagamento dell'importo indicato, estingua la propria obbligazione mediante esecuzione della diversa prestazione consistente nella cessione di beni di pari valore, determinato sulla base di apposita perizia redatta in base all'art. 5 del citato regolamento comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare.

ART. 6)

Le parti private dichiarano e garantiscono che tutte le aree ed i beni oggetto del presente contratto sono libere da qualsiasi vincolo, onere e trascrizione pregiudizievoli con esclusione di quelli di cui ai provvedimenti citati nel presente atto.

In caso di accertamento di vincoli, oneri e trascrizioni pregiudizievoli non cancellati entro la data del presente contratto, il medesimo si intende risolto di diritto e con diritto del Comune e del C.I.M.E.P. al risarcimento del danno.

ART. 7)

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, o tra alcune di esse in ordine all'interpretazione, all'adempimento e all'esecuzione del presente contratto di transazione sarà devoluta al Tribunale di Monza .

ART. 8)

Le parti convengono che le spese necessarie per la registrazione del presente atto e per la trascrizione dello stesso nei Registri Immobiliari siano a carico del Comune, mentre sono a carico delle parti private i diritti di segreteria esigibili dal Comune e le spese relative alle ispezioni ipotecarie e alle eventuali pratiche catastali, che qualora vengano anticipate dal Comune dovranno essere poi ad esso rimborsate dai privati stessi.

ART. 9)

Le cessioni immobiliari oggetto del presente atto sono soggette al seguente regime fiscale:

- imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1, 6° comma, della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;
- imposte ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 2 della Tariffa allegata al D.P.R. 31 ottobre 1990 n. 347.

[Eventuale:] Le parti danno atto che le somme percepite dai cedenti in corrispettivo delle presenti cessioni sono soggette alla ritenuta di cui all'art. 11, comma 7, della Legge 30 dicembre 1991 n. 413 in relazione all'imposta sui redditi di cui all'art. 81, comma 1, lettera b) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, in quanto i terreni in contratto ricadono in zona territoriale omogenea di tipo "…", come risulta dal certificato di destinazione urbanistica qui allegato.

ART. 10)

Vengono allegati al presente atto i seguenti documenti:

A) Estratto di mappa catastale;

B) Tavola di azzonamento;

C) Certificato di destinazione urbanistica;

……..

Del presente atto io Segretario Generale ho dato lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle Parti stesse.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, consta di ……. fogli di cui occupa ……. intere facciate e fin qui della ……..

LE PARTI PRIVATE

IL CONSORZIO

IL COMUNE

IL SEGRETARIO GENERALE

TAV. 2

Foglio 46

mappali: ex 189 (227 parte - A parte)

Foglio 47

mappali: 215-216-217-228
mappali: ex 10 (226 parte - 227 parte - A parte)
mappali: ex 10 1/2 (227 parte - A parte)
mappali: ex 208 (227 parte)

Mappali citati nell'atto "Transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, CIMEP, Sig.ri Mariani e la Società Bergamella per la cessione di aree in sostituzione di esproprio dietro riconoscimento di una somma a titolo di indennizzo."

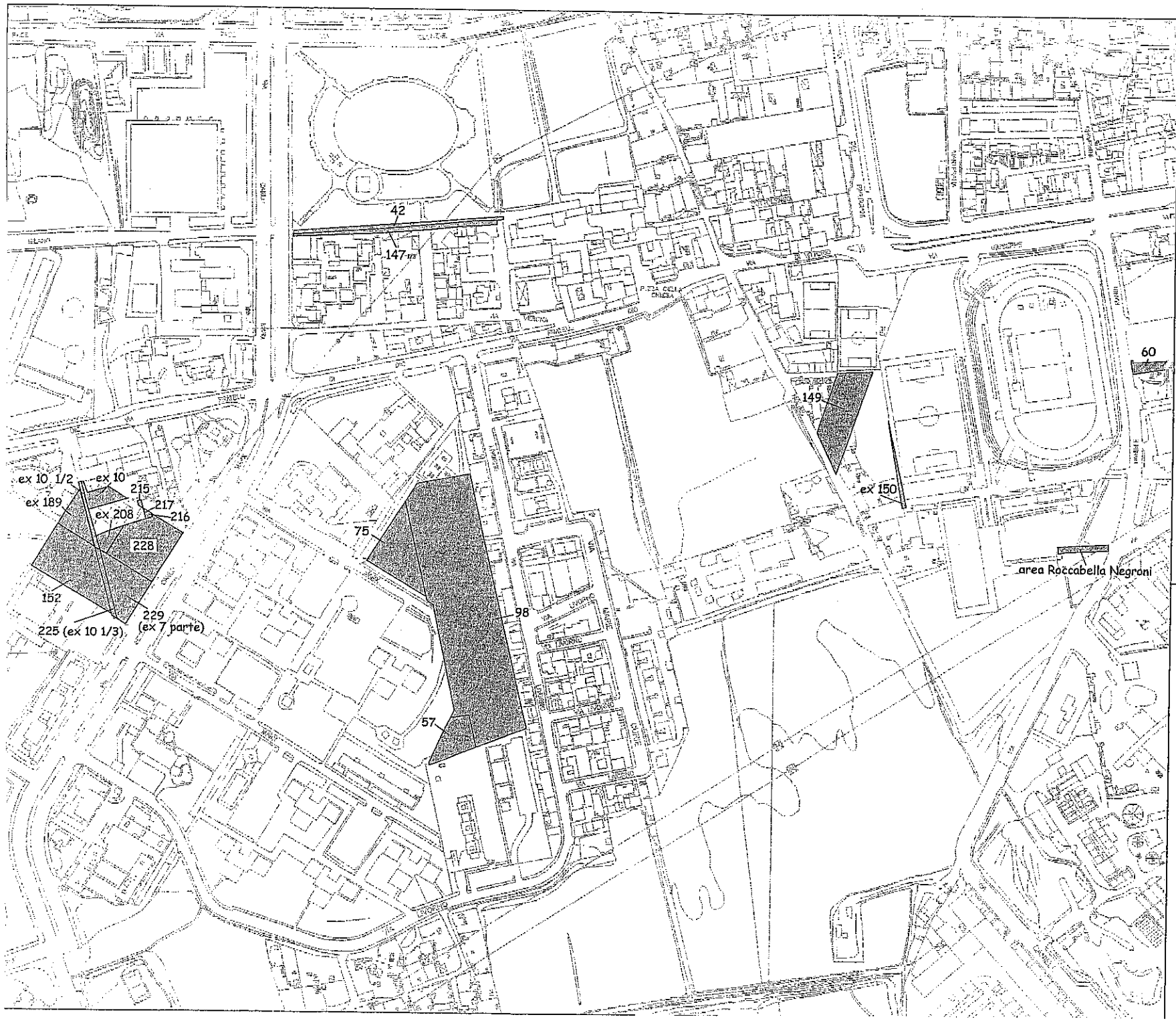
mt. 0 25 50 75

TAV. INQUADRAMENTO

Individuazione complessiva dei mappali citati negli atti di transazione

Mappali citati nell'atto "Transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, Sig.ri Mariani e Società Bergamella, in ordine alla determinazione della stima dell'indennità di esproprio su alcuni immobili"

Mappali citati nell'atto "Transazione tra Comune di Sesto San Giovanni, CIMEP, Sig.ri Mariani e le Società Bergamella per la cessione di aree in sostituzione di esproprio dietro riconoscimento di una somma a titolo di indennizzo."



Città di Sesto San Giovanni

Provincia di Milano

Oggetto: Causa Immobiliare Bergamella I S.a.s., Immobiliare Bergamella II S.a.s., Immobiliare Bergamella III S.a.s. e Immobiliare Bergamella IV S.a.s. contro Comune di Sesto San Giovanni e C.I.M.E.P., pendente avanti il Tribunale di Milano, Sezione XII Civile (Ruolo Generale n. 8741/97).

Il sottoscritto Dott. Arch. Pietro Saviello Barbato, residente e con studio in Milano, via Gabbro n. 15, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano con il n. 2652, a seguito dell'incarico conferitogli dall'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni con Determina Dirigenziale del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica - n. 12 del 25 giugno 2004, ed in relazione alle richieste avanzate con lettera del 21 luglio 2005, Prot. Gen. n. 64311, a firma del Direttore del Settore Urbanistica, Arch. Silvia Capurro, ha predisposto la seguente

RELAZIONE MEMORIA STRALCIO

riguardante:

- le aree comprese nell'accordo di Programma - Recupero Urbano (P.R.U.) approvato con delibera del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia n. 51713/97;

- le aree assoggettate ad occupazione senza titolo riguardanti il piazzale antistante la Chiesa e parte delle aree assegnate a tempo indeterminato alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Giovanni Mazzucconi;

- le residue aree C.I.M.E.P. oggetto della sentenza della Corte di Appello di Milano n. 1380/2000;

- le aree incluse nel progetto del Campo Sportivo di Via Manin.

1. ATTO DI CITAZIONE.

1.1 Con atto di citazione del 7 luglio 1997 proposto avanti il Tribunale di Milano le Società Immobiliare Bergamella I S.a.s, Immobiliare Bergamella II S.a.s., Immobiliare Bergamella III S.a.s. e Immobiliare Bergamella IV S.a.s., chiedevano al Tribunale di Milano di :

" 1. Accertare e dichiarare con riferimento alle aree specificamente indicate al punto 1, l'obbligo del Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare e del Comune di Sesto San Giovanni di risarcire il danno procurato alle società attrici per effetto della irreversibile perdita delle aree conseguente alla illecita utilizzazione delle stesse, danno da calcolarsi sulla base del valore di mercato dei beni, previa occorrendo, disapplicazione degli atti con i quali alcune di dette aree (quelle indicate al punto 7) sono state, in carenza di potere, quindi illecitamente, incluse nel P.R.U., con la previsione di occupazione e avvio della procedura espropriativa.

2. In subordine accertare e dichiarare l'obbligo degli enti convenuti di risarcire il danno procurato alle società attrici, calcolato secondo il valore di mercato, delle aree di proprietà delle società stesse, con esclusione di quelle indicate al punto 7, in relazione alla denegata e non ritenuta ipotesi che si possa ritenere legittima la prevista acquisizione delle aree predette in attuazione del P.R.U..

3. Per l'effetto condannare il C.I.M.E.P., in persona del legale rappresentante pro tempore, ed il Comune di Sesto San Giovanni, in persona del Sindaco pro tempore, al pagamento in favore delle società

attrici, in persona del legale rappresentante pro tempore, di tutte le somme riconosciute a titolo di risarcimento per la perdita delle aree sopra specificate, nella misura che il Tribunale dovesse ritenere dovuta, sempre in relazione al valore di mercato dei beni, facendo riferimento al momento di verificarsi dell'effetto privativo acquisitivo (periodo 1993-95) o, in subordine, secondo quanto previsto dalla citata L. n. 662/96. Oltre agli interessi legali e la rivalutazione monetaria dalla data di maturazione del diritto al saldo.

4. In ulteriore subordine, accertare e dichiarare la libertà delle aree in questione da ogni peso, vincolo e qualsivoglia onere incompatibili con il pieno e libero godimento delle stesse da parte delle società attrici, ordinando agli enti che attualmente hanno la disponibilità delle aree di provvedere alla restituzione delle stesse alle società attrici.

5. Disporre, se del caso, consulenza tecnica d'ufficio, volta a determinare l'importo dell'obbligazione risarcitoria di cui ai punti precedenti gravante sugli Enti convenuti.

6. Condannare il Comune di Sesto San Giovanni al pagamento delle spese, diritti e onorari del presente giudizio, di sentenza e successive occorrende."

Le aree oggetto del contenzioso sono riportate nell'allegata tabella " A ".

2. PREMESSE.

2.1 Con due atti di significazione e diffida le Società ad Accomandita Semplice Immobiliare Bergamella Prima, Seconda, Terza e Quarta di Carlo Mariani e C. con sede in Milano invitavano formalmente l'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni a " *voler procedere senza indugio al riconoscimento e successiva liquidazione delle somme dovute ……,*

calcolate sulla base del valore di mercato dei beni, valore che indicativamente si quantifica in £. 350.000 al mq., e comunque nella misura che dovesse risultare determinata di comune accordo ……..", in subordine " *si chiede che l'indennizzo in questione venga quantificato secondo i criteri di cui all'art. 5 bis della legge 11.7.1992 n. 333 convertita con legge n. 359/92 ... ".*

2.2 Per quanto attiene all'atto di significazione e diffida riguardante le aree incluse nel progetto del Campo Sportivo di via Manin, per le quali fu avviata la procedura espropriativa, emesso il Decreto del Presidente della Regione Lombardia del 6 luglio 1981, n. 290/ LL. PP./ Espropri e pagato lo 80% a titolo di acconto (£. 8.409.130 in data 7 giugno 1983), le Società Bergamella Terza e Quarta invitano e diffidano il Comune a voler " *perfezionare la procedura di cessione bonaria mediante determinazione del corrispettivo da concordare entro 30 gg. dal ricevimento della presente, ...*" " *che non potrà comunque essere inferiore alla somma risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'art. 5 bis legge 11.7.1992 n. 333 convertito con legge 359/92".*

2.3 Le aree oggetto di significazione e diffida sono riportate nell'allegata tabella " B ".

3. IRREVERSIBILE TRASFORMAZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI CONTENZIOSO.

3.1 Le Società attrici chiedono il risarcimento del danno procurato per effetto della irreversibile perdita delle aree conseguente alla illecita utilizzazione delle stesse. A supporto di tale tesi i ricorrenti fanno presente " *che tutte le aree incluse nel P.E.E.P. sono state o definitivamente acquisite*

o irreversibilmente utilizzate, non essendo pensabile che alcune di dette aree, anche se materialmente non utilizzate da costruzioni, possano essere escluse dal P.E.E.P. o sottratte al vincolo che le lega alle costruzioni", ed ancora *" Altre aree inserite nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare (di seguito P.E.E.P.) al fine di integrare la dotazione di spazi a destinazione pubblica e rispettare gli indici di edificabilità, sono state di fatto sottratte alla disponibilità delle Società proprietarie, ma non espropriate"*. Nell'atto di citazione le Società precisano, altresì, che *" Sia il C.I.M.E.P. che il Comune, tuttavia, negano che le aree possano ritenersi di diritto e di fatto utilizzate e che quindi possano ritenersi verificati i presupposti della c. d. occupazione acquisitiva o accessione invertita, in relazione ai quali, per giurisprudenza costante, sorge in capo agli Enti utilizzatori delle aree l'obbligo di provvedere all'indennizzo delle stesse secondo il valore di mercato"*.

3.2 Prima di entrare nel merito, sotto il punto di vista tecnico, delle richieste ed affermazioni avanzate dalle Società attrici è doveroso fare rilevare:

- che l'approvazione del Piano di Zona Consortile è avvenuta con Decreto Ministeriale n. 260/1971 il quale precisa ***" CHE, in particolare, è pienamente da condividere la determinazione di ubicare e dimensionare gli insediamenti edilizi e le opere urbane e sociali non in rapporto alle esigenze dei singoli Comuni che ospitano detti insediamenti ed opere nel proprio territorio, ma in relazione alle esigenze consortili, valutate globalmente ed unitariamente";***

- che l'art. 4 della Legge 167/1962 individua e precisa gli elementi che deve contenere il Piano di Zona, tra questi, al punto a) vengono individuati: la

rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici o di culto e, al punto c) la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future;

- che l'art. 11 della Legge 167/1962, come modificato dalla Legge n. 865/1971 (art. 38) e dalla Legge n. 457/1978 (art. 51), precisa che i piani di zona nonché i loro aggiornamenti hanno efficacia per diciotto anni dalla data del decreto di approvazione e che per giustificati motivi l'efficacia dei piani può, su richiesta del Comune interessato (nel nostro caso il C.I.M.E.P.), essere prorogata, con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici (ora Regione), per non oltre due anni; caso che si è verificato per il Piano di Zona Consortile C.I.M.E.P. per il quale la Regione Lombardia con delibera di Giunta Regionale n. 42008 del 18 aprile 1989 ne ha prorogato la validità fino alla data del 18 aprile 1991;

- che ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 167/62 i piani di zona approvati hanno valore di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

3.3 Da quanto sopra ne consegue che essendo il Piano di Zona equiparato ad un Piano Particolareggiato, anche le aree di interesse pubblico debbono essere dimensionate in conformità alla legislazione susseguitasi nel tempo: Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 che prevedeva una dotazione minima di mq/ab. 18,00; Legge Regionale della Lombardia 15 aprile 1975, n. 51 e successive modifiche ed integrazioni, che prevedeva per i comuni con popolazione superiore ai 20.000 abitanti una dotazione minima

di mq/ab. 44,00 (mq. 26,50 per standard urbanistico a livello comunale e mq.17,5 per attrezzature pubbliche di interesse generale).

3.4 Trattandosi di dotazioni minime è legittimo ritenere, come previsto dal punto c) dell'art. 4 della Legge n. 167/62, che la previsione di una maggiore quantità di aree pubbliche non sia in contrasto con le finalità della Legge n. 167/62.

3.5 Nel caso in questione per il Comprensorio SS/1 quater è prevista una dotazione di standards per servizi pari a 69,24 mq./ab.; detta quantità non è necessariamente connessa con la realizzazione degli edifici di edilizia economica e popolare, se non nella misura di mq./ab. 26,5, né correlata agli indici di edificabilità; l'eccedenza delle aree a standards urbanistici comunali attengono a previsioni urbanistiche d'interesse generale connesse con la necessità di realizzare infrastrutture ed attrezzature mancanti nella zona in cui è collocato il comprensorio, il tutto nel rispetto delle superfici minime occorrenti per realizzare dette infrastrutture nonché nei limiti dei raggi di percorrenza stabiliti con Leggi e Decreti dello Stato e delle Regioni.

3.6 L'attuazione delle previsioni del piano di zona avviene con programmi pluriennali (biennali o triennali); detti programmi, oltre che prevedere l'estensione delle aree di cui si prevede la utilizzazione e la correlativa urbanizzazione debbono:

- individuare le aree da cedere in diritto di superficie ed in diritto di proprietà;
- quantificare la spesa prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria delle opere di carattere generale:

- prevedere i mezzi finanziari, pubblici o privati, necessari per la realizzazione delle urbanizzazioni;

pertanto, l'attuazione del Piano di Zona deve avvenire nel contesto delle risorse finanziarie del Comune e di quelle accollabili agli Operatori ai quali sono state assegnate le aree; la conclusione logica è che un Piano di Zona, per carenza di risorse Comunali, può risultare attuato solo in parte nel periodo di validità dello stesso.

3.7 Risultando il Piano di Zona equiparato ad un Piano Particolareggiato, decorso il tempo per l'attuazione dello stesso (nel nostro caso 20 anni), questo diventa inefficace per la parte in cui non ha avuto attuazione, rimanendo soltando fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici, qualora esistano aree azzonate per la residenza, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

3.8 Le aree di proprietà delle Società attrici risultando non attuate, né occupate od espropriate nel periodo di vigenza del Piano di Zona, fatta eccezione per alcune aree connesse con la Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi e con l'antistante piazzale, le stesse mantengono la destinazione urbanistica e le prescrizioni di zona conferitole dal Piano di Zona; pertanto non può essere invocata l'accessione invertita o l'appropriazione acquisitiva.

3.9 Per quanto attiene poi, al fatto " *che tutte le aree incluse nel P.E.E.P. sono state o definitivamente acquisite o irreversibilmente utilizzate, non essendo pensabile che alcune di dette aree, anche se materialmente non utilizzate da costruzioni, possano essere escluse dal P.E.E.P. o sottratte al vincolo che le lega alle costruzioni*", è opportuno precisare che le aree a

standards urbanistici connesse con i 6985 abitanti sono quantificabili in mq. 185.103 (ab. 6.985 x mq. 26,50) a fronte dei 483.654 ipotizzati dal Piano di Zona Consortile e necessari per la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature mancanti nella zona in cui è localizzato il comprensorio.

3.10 Le aree di proprietà delle Società ricorrenti rappresentano una quota degli standard del Piano di Zona Consortile che non hanno trovato attuazione in relazione alle risorse Comunali e alla scadenza del Piano di Zona.

3.11 Le Società attrici lamentano " *l'irreversibile perdita delle aree conseguente all'illecita utilizzazione delle stesse* "; dalle tabelle " A " e " B " risulta evidente che le aree di loro proprietà, fatta eccezione per le aree inserite nell'accordo di Programma - Recupero Urbano per le quali è stata eseguita e conclusa la procedura di esproprio, non sono state mai occupate od espropriate. Nella tabella " C " è riportato l'utilizzo agricolo delle aree negli anni 1999 e 2004; dalla stessa si rileva che le aree, non oggetto di occupazione od espropriazione, hanno mantenuto la vocazione agricola e che sull'area oggetto della sentenza della Corte di Appello di Milano n. 1380 del 16 maggio 2000 (mappale n. 15 del foglio catastale n. 48) continua ad esercitarsi, impropriamente, l'uso agricolo.

3.12 Per quanto attiene alle aree di cui alla procedura di esproprio non conclusa, assegnate alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi (convenzione Notaio E. Lainati del 18 ottobre 1989 – mappali nn. 189 e 208 del foglio catastale n. 47) nonché utilizzate come piazzale antistante la Chiesa – mappali nn. 216, 217 e 228 del foglio catastale n. 47, queste risultano utilizzate ed irreversibilmente trasformate; di queste aree, di

proprietà dei Signori Mariani e Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano (mappali nn. 189, 216 e 217) nonché della Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C. con sede in Milano, non esiste menzione nei due atti di significazione e diffida del 1996 nonché nell'atto di citazione del 7 luglio 1997 proposto avanti il Tribunale di Milano.

4. REITERAZIONE DEI VINCOLI.

4.1 A seguito della rideterminazione del perimetro del Piano di Zona Consortile (modifica introdotta al fine di renderlo coerente con le previsione del P.R.G. adottato nel 1973 ed approvato nel 1978) effettuata con delibera Consortile C.I.M.E.P. n. 126 del 22 aprile 1977 approvata con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 22270 del 13 marzo 1979, le aree oggetto di stralcio ubicate ad est e a sud del comprensorio SS/1 ter, già azzonate a verde pubblico sono state riclassificate, per la maggior parte, ad aree per la viabilità e relativo rispetto stradale ed in misura minore ad aree per attrezzature pubbliche con varie tipologie di utilizzo. Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente dal 13 marzo 1979 al 05 maggio 2004 non escludevano l'utilizzo privato delle aree azzonate a: " verde pubblico attrezzato a livello comunale e di quartiere" (art. 27); centri sportivi e ricreativi per lo spettacolo a livello comunale ed intercomunale" (art. 29); " per attrezzature collettive di interesse generale a carattere intercomunale" (art. 30); la condizione essenziale era che le attrezzature potevano essere realizzate dai privati mediante concessione di un diritto di superficie per un periodo massimo di anni 30 nonché la loro cessione gratuita al Comune alla scadenza del termine di concessione.

4.2 A seguito dell'adozione della variante generale al P.R.G. del 1978 e alle successive modificazioni apportate fino al 18 luglio 2000, data di adozione definitiva della variante, per le aree oggetto di vertenza, con esclusione di quelle comprese nel P.R.U. e già comprese nel perimetro del Piano di Zona Consortile, risulta ammesso un indice territoriale di perequazione di 0,10 mq. x mq. (SLP edificabile per ogni metro quadrato della superficie compresa negli ambiti di perequazione AP) con concentrazione del volume edificabile in ambiti predefiniti dall'azzonamento del P.R.G. vigente dal 5 maggio 2004.

4.3 Da quanto sopra ne consegue che le aree stralciate dal Piano di Zona Consortile del 1979 ed ubicate a sud e a est del comprensorio SS1/ter, hanno subito una radicale trasformazione rispetto al vincolo imposto con il P.Z. C.I.M.E.P. del 1971; infatti, dette aree, già previste come verde pubblico comunale, sono state riazzonate nel P.R.G. del 1978, per la maggior parte, come aree per la viabilità sovraccomunale (carreggiata della larghezza di m. 45,00) e relativo rispetto stradale; risultando detta viabilità sovradimensionata e non più necessaria a risolvere i problemi di carattere sovraccomunale, ciò anche in relazione alla compromissione dei territori dei Comuni confinanti, la stessa, nell'adottata variante generale al P.R.G. del 1978 vigente dal 5 maggio 2004, è stata soppressa e riazzonata come aree a parchi, giardini, impianti sportivi all'aperto e parcheggio, all'interno del Parco locale di interesse sovraccomunale " Medio Lambro ".

4.4 Trattandosi di aree non occupate od espropriate nel periodo di validità del Piano di Zona, per le stesse è da escludersi l'accessione invertita o l'appropriazione acquisitiva con conseguente riconoscimento, a titolo

risarcitorio, del valore del bene calcolato nei termini della vigente legislazione sugli espropri.

4.5 Premesso quanto sopra è doveroso, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 1999, verificare se sono sorti eventuali vincoli criptoespropriativi con conseguenze in termini di indennizzo.

4.6 La sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99 prende in esame la reiterazione dei vincoli urbanistici divenuti inefficaci per scadenza del quinquennio di legge; la stessa dichiara l'illegittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 2, 3, 4 e 40 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 2, primo comma, della Legge 19 novembre 1968, n. 1187, nella parte in cui consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportano l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo .

4.7 Detta Sentenza precisa, inoltre, che " *restano fuori dall'ambito dell'indennizzabilità i vincoli incidenti con carattere di generalità e in modo obiettivo su intere categorie di beni – ivi compresi i vincoli ambientali – paesistici -, i vincoli derivanti da limiti non ablatori posti normalmente nella pianificazione urbanistica, i vincoli comunque estesi derivanti da destinazioni realizzabili anche attraverso l'iniziativa privata in regime di economia di mercato, i vincoli che non superano sotto il profilo quantitativo la normale tollerabilità e i vincoli non eccedenti la durata (periodo di franchigia) ritenuta ragionevolmente sopportabile* ".

4.8 La conseguenza logica è che l'obbligo specifico di indennizzo sorge una volta superato il primo periodo di ordinaria durata temporanea del vincolo (o di proroga per legge), qualora non sia intervenuta l'espropriazione o non

siano stati approvati i piani attuativi; inoltre, " *l'indennizzo per il protrarsi del vincolo è un ristoro (non necessariamente integrale o equivalente al sacrificio, ma neppure simbolico) per una serie di pregiudizi, che si possono verificare a danno del titolare del bene immobile colpito, e deve essere commisurato o al mancato uso normale del bene, ovvero alla riduzione di utilizzazione, ovvero alla diminuzione di prezzo di mercato (locativo o di scambio) rispetto alla situazione giuridica antecedente alla pianificazione che ha imposto il vincolo* " (sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99).

5. IPOTESI DI INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE.

5.1 Nell'ipotesi che possa ravvisarsi, per le aree di proprietà delle Società attrici una ripetuta reiterazione dei vincoli senza alcuna previsione di indennizzo nonché un utilizzo indiretto con trasporto del volume nelle aree di concentrazione fondiaria (trattandosi nel caso in specie di Piano di Zona che prevedeva uno sfruttamento edilizio territoriale), ciò a seguito della variante generale al P.R.G. del 1978 adottata con delibera Consiliare n. 47 del 21 novembre 1994, oggetto di successive modifiche ed integrazioni, e riapprovata il 18 luglio 2000 e la cui approvazione definitiva è avvenuta con delibera della Giunta Provinciale di Milano del 5 maggio 2005, la valutazione dell'indennità di espropriazione può essere come di seguito ipotizzata:

a) relativamente alle aree già oggetto del progetto del Campo Sportivo di via Manin la valutazione, per quanto attiene al mappale n. 149 del foglio catastale n. 42 di mq. 2.510, avverrà nei termini di cui all'art. 5 bis della Legge n. 359/92, mentre per i restanti mappali ed aree incensite a sede di

strada e roggia avverrà nei termini di cui al titolo II della Legge 865/71 trattandosi di aree a standard senza alcuna vocazione edificatoria; l'importo risultante verrà aggiornato alla data del 31 agosto 2005 e allo stesso verrà dedotto l'importo rivalutato di quanto già pagato a seguito dell'accordo bonario;

b) per le aree comprese nell'accordo di Programma - Recupero Urbano approvato con D.P.G.R. della Lombardia n. 51713/97, già oggetto occupazione e di espropriazione, la valutazione avverrà nei termini di cui all'art. 5 bis della Legge n. 359/92; l'importo risultante sarà rivalutato al 31 agosto 2005;

c) per le aree in cui si è verificata l'irreversibile trasformazione (aree oggetto di occupazione d'urgenza, per le quali il procedimento espropriavo non ha avuto alcun seguito, ed assegnate alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Giovanni Mazzucconi, piazzale antistante la Chiesa, ecc.) la valutazione avverrà nei termini di cui al comma 7 bis dell'art. 5 bis della Legge n. 359/92;

d) relativamente alle aree di cui alla sentenza della Corte d'Appello di Milano n. 1380/2000 l'importo di £. 104.000.000 verrà rivalutato con gli interessi legali sul capitale rivalutato anno per anno dal settembre 1988 al 31 agosto 2005; nel caso che la Corte Costituzionale ritenga che l'importo rivalutato sia da accollare al Notaio, detto importo dovrà essere restituito al Comune da parte del C.I.M.E.P.;

e) per quanto attiene al mappale n. 146 del foglio n. 42, risultando detta area mai occupata od espropriata nonché ubicata all'esterno del Piano di Zona Consortile, il valore verrà attribuito nei termini di cui al titolo II della Legge

n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di area destinata a standards urbanistici comunali ubicata al limite della fascia di rispetto del fiume Lambro; la valutazione avverrà alla data del 31 agosto 2005.

5.2 Le date che lo scrivente prenderà come riferimento per le varie stime saranno:

- 03 marzo 1981 per le aree comprese nel progetto del Campo Sportivo di via Manin (data di adozione della delibera di avvio del procedimento espropriativo);
- 02 luglio 1998 per le aree comprese nell'accordo di Programma - Recupero Urbano approvato con D.P.G.R. n. 51713/98 (data del Decreto definitivo di esproprio);
- 31 agosto 2005 per l'area di cui al mappale n. 146 del foglio catastale n. 42 mai inserita nel Piano di Zona Consortile;
- 05 marzo 1990 per le aree per le quali si è verificata l'irreversibile trasformazione.

6. CRITERI DI STIMA PER LE AREE IPOTIZZABILI CON VOCAZIONE EDIFICATORIA.

6.1 Ipotizzato che per le aree oggetto di vertenza, esterne al perimetro del lotto SS/1 ter e già comprese nel Piano di Zona Consortile del 1973 vigente fino al 13 marzo 1979, si possa riconoscere un indice territoriale di fruttamento residenziale con localizzazione del volume nelle aree di concentrazione fondiaria, il parametro dell'indice territoriale da prendersi a base del calcolo non può essere che quello previsto dal Piano di Zona

Consortile vigente dal 3 aprile 1973 al 13 marzo 1979 che risulta pari a mc./ha 6.431.

6.2 Per quanto attiene alle aree di proprietà delle Società attrici comprese all'interno del perimetro del Piano di Zona Consortile vigente fino al 18 aprile 1991 ed utilizzate a seguito dell'accordo di Programma – Recupero Urbano, alle aree occupate - la cui procedura espropriativa non ha avuto alcun seguito - parzialmente assegnate alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi o sulle quali è stato realizzato il piazzale antistante la Chiesa, l'indice territoriale da prendersi a base del calcolo non può essere che quello previsto dal Piano di Zona Consortile vigente dal 26 luglio 1988 al 18 aprile 1991 che risulta pari a mc./ha. 8.498.

6.3 Per la determinazione del valore commerciale dell'immobile lo scrivente ritiene corretto adottare il criterio di stima " a valore di trasformazione"; detto criterio, basato sul valore di trasformazione del suolo in prodotto edilizio, dovrà tenere conto dei seguenti elementi:

a) costo effettivo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o, se maggiore, costo dell'onere di urbanizzazione primaria stabilito con la delibera del Consiglio Regionale n. II/557 del 28 luglio 1977 per l'area oggetto di esproprio connessa con la realizzazione del campo sportivo di via Manin e della Giunta Comunale n. 814 del 23 giugno 1991 per le aree già comprese nel Piano di Zona Consortile decaduto in data 18 aprile 1991, ciò in quanto la stima viene effettuata su un immobile soggetto a pianificazione attuativa;

b) costo dell'onere di urbanizzazione secondaria stabilito con la delibera del Consiglio Regionale n. II/557 del 28 luglio 1977 per l'area oggetto di

esproprio per la realizzazione del campo sportivo di via Manin e della Giunta Comunale n. 814 del 23 giugno 1991 per le aree già comprese nel Piano di Zona Consortile decaduto in data 18 aprile 1991 nonché, se richiesta, di una quota parte di quelle opere secondarie che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; altri eventuali oneri chiesti dal Comune;

c) contributo sul costo di costruzione nei termini di cui agli artt. 3 e 6 della Legge n. 10/1977;

d) costo delle aree di urbanizzazione secondaria eventualmente non cedute, tenuto conto del vantaggio economico conseguito dall'Operatore Immobiliare per la mancata cessione delle stesse ;

e) costo di appalto riferito a fabbricati residenziali simili, tenuto conto del contesto circostante in ordine alla maggiore o minore difficoltà di approvvigionamento dei materiali in cantiere nonché di altre circostanze che possano incidere sul costo di costruzione dell'immobile;

f) valore commerciale per metro quadrato di alloggio nonché valore commerciale di ciascun box o posto auto coperto o scoperto;

g) tempi necessari connessi con l'approvazione del piano attuativo, con il rilascio della concessione edilizia nonché con la realizzazione dell'ipotetico edificio o complesso edilizio;

h) spese connesse con la progettazione e direzione dei lavori, con il calcolo dei cementi armati e relativa direzione dei lavori, ecc.;

i) oneri finanziari urbanistici frazionati nel tempo calcolati in funzione degli interessi bancari richiesti dalle banche ed applicati dai Comuni;

l) oneri finanziari edili connessi con l'intervento edilizio che debbono essere allineati all'andamento del mercato ed ai tassi medi praticati dalle banche per la cessione di denaro,

m) oneri relativi alla promozione e vendita degli alloggi, dei boxes, dei posti auto, ecc.; utili dell'imprenditore Immobiliare; spese e tasse per, INVIM, IRPEG, ecc.; nel complesso detti oneri vanno applicati al valore commerciale lordo dell'edificio;

n) spese e tasse notarili poste a carico della parte venditrice, inserimento in mappa e relativo accatastamento del fabbricato, ecc.; in detti oneri sono compresi: l'imposta di registro; l'imposta ipotecaria; l'imposta catastale; ecc.; dette spese e tasse andranno detratte al valore commerciale finale del bene;

in conclusione, il più probabile valore del bene oggetto di stima verrà ricavato dal processo di trasformazione del suolo in prodotto edilizio, tenuto conto della situazione urbanistica – edilizia in cui è inserito il bene da stimare alla data stabilita dall'Amministrazione Comunale nonché utilizzando una serie di dati certi ed obiettivi relativi ai singoli fattori che intervengono nel fenomeno produttivo di trasformazione del bene "suolo" in "prodotto edilizio commerciabile".

6.4 Relativamente al costo per metro cubo edificabile, questo corrisponderà, tenuto conto della volumetria e del tempo di realizzazione della costruzione, al costo previsto due anni prima della data di ultimazione dell'immobile.

6.5 Relativamente al valore commerciale per metro quadrato vendibile e al valore di ciascun box o posto auto coperto o scoperto, il costo sarà determinato alla data di ultimazione del complesso edilizio.

6.6 Per quanto attiene alla superficie lorda di pavimento da attribuire all'ipotetico complesso edilizio, questa si ottiene dividendo il volume consentito per l'altezza virtuale di m. 3,30 (art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. vigente dal 1978 al 05 maggio 2004).

6.7 Per la ricerca della superficie commerciale vendibile si procede come segue: alla superficie lorda di pavimento verranno detratti i vani scala ed ascensori, i pianerottoli, gli atri di ingresso, ecc., e al prodotto ottenuto verranno aggiunte, sia pure con il coefficiente di ragguaglio di ½ o di 1/3 le superfici dei balconi e delle terrazze; eseguito un computo di massima su di un edificio residenziale tipo si ritiene, anche in base all'esperienza, che possa essere assunta come superficie commerciale vendibile, la superficie lorda di pavimento aumentata del 7,00%, ciò in quanto le entità in deduzione sono compensate solo parzialmente da quelle in aumento nonché in relazione al tipo di costruzione da realizzare.

6.8 Per la ricerca della superficie lorda dei boxes e del relativo volume ci si atterrà alla Legge n. 122/1989.

6.9 Per quanto attiene al costo per metro cubo dell'ipotetico edificio o complesso edilizio adotteremo il valore a mc. vuoto per pieno riportato nella pubblicazione " Indici mensili " edito da il Sole 24 ORE e riferito alla data della stima, mentre per i boxes, in relazione al minor costo di realizzazione rispetto ad un edificio residenziale, tale costo verrà considerato al 60,00%.

6.10 In ordine al valore commerciale delle unità abitative residenziali e dei boxes adotteremo il costo per metro quadrato commerciale riferito alle unità abitative ed il costo unitario per ciascun box riportati nella pubblicazione "

Rilevazione dei prezzi degli immobili " edito dalla Borsa Immobiliare di Milano in collaborazione con MILANO F.I.M.A.A..

6.11 Ritenendo lo scrivente di impostare il calcolo per la ricerca del valore venale sul valore di trasformazione è opportuno ricordare che la stima a " valore di trasformazione " va impostata seguendo le fasi della trasformazione del bene, cioè partendo dall'area nuda e proseguendo con la costruzione dell'edificio e non dall'avvenuta realizzazione della costruzione.

6.12 I costi di appalto ed i valori commerciali assunti per la ricerca del valore venale degli ipotizzati immobili sono riferiti a fabbricati residenziali realizzati alle date del 3 marzo 1981 e del 2 luglio 1998; gli stessi tengono conto, per la loro quantificazione oggettiva e non personale, del contesto urbano nel quale gli stessi vanno a collocarsi.

6.13 I costi accessori che lo scrivente andrà ad esporre sono quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e sono riferiti al costo di costruzione di un ipotetico edificio; questi per quanto riguarda le spese di progettazione, direzione dei lavori, calcolo dei cementi armati, contabilità, collaudi, tasse per concessioni e permessi, ecc. sono da intendersi esclusi o compresi nel costo a metro cubo vuoto per pieno che verrà successivamente esposto, mentre per i costi relativi agli oneri di urbanizzazione 1^ e 2^ e al costo riguardante il contributo connesso con il costo di costruzione, gli stessi vengono esposti in funzione di quelli vigenti nel Comune alla data dell'ipotetico inizio della costruzione; relativamente al costo delle aree da cedere per l'urbanizzazione secondaria, da quantificare nella misura di 26,50 mq./ ab. questo, trattandosi di aree che apportano volume alle aree di concentrazione fondiaria, verrà sottratto al valore finale.

6.14 In ordine agli oneri finanziari dovuti a seguito degli oneri urbanistici frazionati nel tempo, questi verranno calcolati in funzione degli interessi bancari richiesti dalle banche ed applicati dai Comuni; infine, per quanto attiene agli oneri finanziari edili calcolati sugli stati di avanzamento lavori, questi rifletteranno l'andamento del mercato e saranno previsti in funzione dei tassi medi praticati dalle banche per la cessione di danaro.

6.15 Infine, per quanto attiene alle aree per standards urbanistici, trattandosi di piano attuativo ricorrono anche le disposizioni di cui all'art. 12 della Legge Regionale n. 60 del 1977 come modificata dall'art. 3 della L.R. 30 luglio 1986, n. 31, che ammette per i piani attuativi, in alternativa alla cessione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, il pagamento a favore del Comune di un importo commisurato all'utilità economica conseguita dall'Imprenditore in conseguenza della mancata cessione, che non deve risultare inferiore al costo occorrente per l'acquisto di altre aree aventi destinazione di urbanizzazione secondaria. Nel nostro caso, risultando le aree per la viabilità e per standards urbanistici accollabili in funzione del volume, verrà esposto l'onere per l'acquisizione delle stesse, che non dovrà risultare inferiore al costo effettivo di espropriazione trattandosi di aree sulle quali viene calcolato il volume che ha concorso alla costruzione degli ipotetici fabbricati.

7. RICERCA DEL VALORE VENALE DELLE AREE IPOTIZZATE RESIDENZIALI ALLA DATA DEL 3 marzo 1981.

7.1 Rientra in questa valutazione l'area di cui al mappale n. 149 del foglio catastale n. 42 che alla data dell'inizio del procedimento espropriativo

relativo alla realizzazione del Campo Sportivo di via Manin era parzialmente compresa nel perimetro del lotto SS/1 ter. La valutazione, per semplicità di calcolo, avverrà su un ettaro di terreno (mq. 10.000).

7.2 Elementi riassuntivi di calcolo

a) volume edificabile

mq. 10.000 x 0,6431 =	mc.	6.431,00

b) volume dei boxes o posti auto coperti

mc. 6.431,00 x 0,10 x 2,40 (altezza) =	mc.	1.543,44
totale volume v. p. p.	mc.	7.974,44

c) numero dei boxes o posti auto coperti

m. 2,80 (larghezza) x 6,00 (profondità) + 2,80 x
x 3,00 (metà corsia di accesso e manovra) = mq. 25,20

mc. (6431,00 x 0,10) : mq. 25,20 =	n.	25

d) superficie lorda residenziale del complesso edilizio

mc. 6.431,00 : 3,30 (altezza interpiano) =	mq.	1.948,79

e) costo base a mc. vuoto per pieno (come da "Indici Mensili" il Sole 24 ORE n. 3-1992) £/mc. 71.246,00

f) oneri di progettazione, direzione lavori, calcoli dei cementi armati e relativa D.L. 6,50%

g) onere dovuto per l'urbanizzazione primaria (delibera C. Regionale del 28.07.1977, n. II/557)

£. 4.000 x 0,85 =	£/mc.	3.400,00

h) onere dovuto per l'urbanizzazione secondaria (delibera C. Regionale del 28.07.1977, n. II/557)

£. 8.000 x 0,75 =	£/mc.	6.000,00

i) contributo sul costo di costruzione, artt. 3 e 6 della Legge n. 10/77 e s. m. i., con applicazione del D.M. 10.05.1977, classi da IV a VIII, aliquota 8,00%:

- superficie utile (Su)

mc. 6.431,00 : 3,30 = mq. 1.948,79 (lorda)

mq. 1.948,79 x 0,90 = mq. 1.753,91 (netta)

mq. 1.753,91 : 25 (numero alloggi) = mq. 70,16

- superficie accessoria (Sna)

mq. 1.753,91 x 42,5% max = mq. 745,41

- superficie boxes o posti auto

m. 2,50 x 5,70 x 25 = mq. 356,25

- superficie complessiva (Sc)

mq. 1.753,91 + (745,41 + 356,25) x 0,60 = mq. 2.414,91

costo di costruzione alla data del 3 marzo 1979 (D. M. 21 dicembre 1978, n. 822): £. 292.850 x 0,85 = £/mq. 248.922,50

j) superficie commerciale vendibile relativa agli alloggi, balconi e parti comuni vendibili

mq. 1.948,79 x 1,07 = mq. 2.085,21

k) oneri finanziari urbanistici frazionati nel tempo, per anno 5,00%

l) oneri finanziari edili sulla costruzione (prime rate - tasso medio applicato dalle banche su fidi a clienti solvibili) 18,00%

m) oneri relativi alla promozione e vendita delle unità abitative e dei boxes, utili dell'Imprenditore Immobiliare, spese e tasse, ecc. 29,38%

n) costo per metro quadrato commerciale relativo alla residenza, tenuto conto della localizzazione delle aree, alla data del marzo 1981 £/mq. 950.000

o) costo commerciale di un box £/cad. 9.500.000

p) spese e tasse notarili sul ricavo finale 4,50%

7.3 Calcolo del costo di costruzione dell'ipotetico edificio

1) costo dell'edificio e dei boxes: (a x e)

mc. 7.974, 44 x £. 71.246,00 = £. 568.146.952

2) oneri di progettazione, D. L., ecc.: (1 x f)

£. 568.146.952 x 6,50% = £. 36.929.552

3) oneri per l'urbanizzazione primaria: (a x g)

mc. 6.431,00 x £. 3.400,00 = £. 21.865.400

4) oneri per l'urbanizzazione secondaria: (a x h)

mc. 6.431,00 x £. 6.000,00 = £. 38.586.000

5) contributo sul costo di costruzione: i

mq. 2.414,91 x £. 248.922,50 x 8,00% = £. 48.090.035

6) oneri finanziari urbanistici frazionati nel tempo:

| 3 + 4 + 5 | x j

£. 21.865.400 + 38.586.000 + 48.090.035 =

= £. 108.541.435

£. 108.541.435 : 3 = £. 36.180.478 al rilascio della concessione edilizia

- entro 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia

£. 36.180.478 x 0,05 = £. 1.809.024

- entro 18 mesi dal rilascio della concessione edilizia

£. 1.809.024 + 36.180.478 x 0,05/2 = £. 2.713.536

£. 1.809.024 + 2.713.536 = £. 4.522.560

7) oneri finanziari edili sulla costruzione: (1 x l)

si considera che per il primo anno l'onere finanziario sia sostenuto dall'Imprenditore Immobiliare con denaro proprio o derivante dalla vendita sulla carta di parte delle unità abitative e dei boxes

£. 568.146.952 x 18,00% (prestito per anni uno) = £. 102.266.451

8) costo connesso con la realizzazione della costruzione **£. 820.406.950**

7.4 Calcolo dei ricavi

9) ricavo dalla vendita delle unità abitative: (j x n)

mq. 2.085,21 x £. 950.000 = £. 1.980.949.500

10) ricavo dalla vendita dei boxes: (c x o)

n. 25 x £. 9.500.000 = £. 237.500.000

11) totale ricavi **£. 2.218.449.500**

12) oneri relativi alla promozione e vendita delle unità abitative e dei boxes, utili dell'Imprenditore Immobiliare, spese, tasse, ecc.:(11 x m)

£. 2.218.449.500 x 29,38% = £. 651.780.463

13) valore del bene al lordo delle spese e tasse notarili: (11 – 8 – 12)

£. 2.218.449.500 – 820.406.950 – 651.780.463 = £. 746.262.087

14) spese e tasse notarili: (13 x p)

£. 746.262.087 x 4,50% = £. 33.581.794

15) valore venale del bene stimato: (13 – 14)

£. 746.262.087 – 33.581.794 = **£. 712.680.293**

16) valore venale di un metro quadrato di area

£. 712.680.293 : mq. 10.000 = **£. 71.268,03.**

8. RICERCA DEL VALORE VENALE E DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE DELLE AREE IPOTIZZATE RESIDENZIALI ALLA DATA DEL 2 LUGLIO 1998 SENZA TENERE CONTO DEI VALORI STABILITI DALLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DI MILANO.

8.1 Rientrano in questa valutazione le aree già comprese nel perimetro del lotto SS/1 quater ed incluse nell'accordo di Programma – Recupero Urbano definitivamente espropriate con Decreto del Presidente della Provincia di Milano n. 2309 del 2 luglio 1998 e, precisamente: mappali nn. 42 e 147 1/3 del foglio catastale n. 40, n. 152 del foglio catastale n. 46, nn. 57, 75, 98, 225 e 229 del foglio catastale n. 47, aventi una superficie complessiva di mq. 24.636. La stima verrà eseguita, in relazione all'ipotizzato sfruttamento edilizio territoriale, senza tenere conto dei valori stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri di Milano con delibera n. 587 del 19 ottobre 1998 che ha considerato le aree edificabili " in rapporto all'effettivo stato di urbanizzazione della zona ". La valutazione, per semplicità di calcolo, avverrà su un ettaro di terreno (mq. 10.000).

8.2 Elementi riassuntivi di calcolo

a) volume edificabile

mq. 10.000 x 0,8498 = mc. 8.498,00

b) volume dei boxes o posti auto coperti

mc. 8.498,00 x 0,10 x 2,40 (altezza) = mc. 2.039,52

c) numero dei boxes o posti auto coperti

m. 2,80 (larghezza) x m. 6,00 (profondità) + m. 2,80 x

x 3,00 (metà corsia di accesso e manovra) = mq. 25,20

mc. (8.498,00 x 0,10) : mq. 25,20 = n. 33

d) superficie lorda residenziale del complesso edilizio

mc. 8.498,00 : 3,30 (altezza interpiano) = mq. 2.575,15

e) costo base a mc. vuoto per pieno residenziale

alla data del 02 luglio 1996 (come da "Indici Men-

sili" il Sole 24 ORE n. 6-2003), comprensivo del-

le spese di progettazione, D.L., ecc. £/mc.398.988,00

f) costo base a mc. vuoto per pieno dei boxes o

posti auto coperti

£. 398.988,00 x 0,60 = £./mc.239.393,00

g) onere dovuto per l'urbanizzazione primaria

(delibera G.C. n. 814 del 23. 05. 1991) £/mc. 10.200,00

h) onere dovuto per l'urbanizzazione secondaria

(delibera G.C. n. 814 del 23. 05. 1991) £/mc. 11.800,00

i) contributo sul costo di costruzione, artt. 3 e 6 della

Legge n. 10/77 e s. m. i., con applicazione del D.M.

10.05.1977, classi da IV a VIII, aliquota 8,00%:

- superficie utile (Su)

mc. 8.498,00 : 3,30 = mq. 2.575,15 (lorda)

mq. 2.575,15 x 0,90 = mq. 2.317,64 (netta)

mq. 2.317,64 : 33 (numero alloggi) = mq. 70,23

- superficie accessoria (Snr)

mq. 2.317,64 x 42,5% max = mq. 985,00

- superficie boxes o posti auto

m. 2,50 x 5,70 x 33 = mq. 470,25

- superficie complessiva (Sc)

mq. 2.317,64 + (985,00 + 470,25) x 0,60 = mq. 3.190,79

costo di costruzione alla data del 21 novem-

bre 1992, stabilito con delibera della Regione

Lombardia £/mq. 482.300,00

j) superficie commercialevendibile relativa agli alloggi,

balconi e parti comuni vendibili

mq. 2.575,15 x 1,07 = mq. 2.755,41

k) oneri finanziari urbanistici frazionati

nel tempo, per anno 10,00%

l) oneri finanziari edili sulla costruzione

(prime rate - tasso medio applicato dalle banche

su fidi a clienti solvibili) 12,52%

m) oneri relativi alla promozione e vendita delle unità

abitative e dei boxes, utili dell'Imprenditore Immo-

biliare, spese e tasse, ecc.: 16,00 + 12,52 x

x 46,37% + 3,50 = 25,31%

n) costo per metro quadrato commerciale relativo alla

residenza, tenuto conto della localizzazione delle a-

ree, alla data del 02 luglio 1998 £/mq. 3.200.000

o) costo commerciale di un box £/cad 29.000.000

p) spese e tasse notarili sul ricavo finale 4,50%

8.3 Calcolo del costo di costruzione dell'ipo-

tetico edificio

1) costo dell'edificio : (a x e)

mc. 8.498,00 x £. 398.988,00 = £. 3.390.600.024,00

2) costo dei boxes o posti auto coperti (b x f)

mc. 2.039,52 x £. 239.393,00 = £. 488.246.811,36

totale costo di costruzione £. 3.878.846.835,36

3) oneri per l'urbanizzazione primaria: (a x g)

mc. 8.498,00 x £. 10.200,00 = £. 86.679.600,00

4) oneri per l'urbanizzazione secondaria: (a x h)

mc. 8.498,00 x £. 11.800,00 = £. 100.276.400,00

5) contributo sul costo di costruzione: i

mq. 3.190,79 x £. 482.300 x 8,00% = £. 123.113.441,00

6) oneri finanziari urbanistici frazionati nel tempo:

| 3 + 4 + 5 | x j

£. 86.679.600 + 100.276.400 + 123.113.441 =

= £. 310.079.441

£. 310.079.441 : 3 = £. 103.359.814 al rilascio

della concessione edilizia

- entro 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia

£. 103.359.814 x 0,10 = £. 10.335.981

- entro 18 mesi dal rilascio della concessione edilizia

£. 10.335.981 + 103.359.814 x 0,10/2 = £. 15.503.972

£. 10.335.981 + 15.503.972 = £. 25.839.953,00

7) oneri finanziari edili sulla costruzione: (1 + 2) x l

si considera che per il primo anno l'onere finanzia-

rio sia sostenuto dall'Imprenditore Immobiliare con

denaro proprio o derivante dalla vendita sulla carta di

parte delle unità abitative e dei boxes

£. 3.878.846.835,36 x 12,52% (prestito

per anni uno) = £. 485.631.623,79

8) costo connesso con la realizzazione

della costruzione **£. 4.700.387.853,15**

8.4 Calcolo dei ricavi

9) ricavo dalla vendita delle unità abitative: (j x n)

mq. 2.755,41 x £. 3.200.000 = £. 8.817.312.000,00

10) ricavo dalla vendita dei boxes: (c x o)

n. 33 x £. 29.000.000 = £. 957.000.000,00

11) totale ricavi **£. 9.774.312.000,00**

12) oneri relativi alla promozione e vendita delle

unità abitative e dei boxes, utili dell'Impren-

ditore Immobiliare, spese, tasse, ecc.:(11 x m)

£. 9.774.312.000 x 25,31% = £. 2.473.878.367,20

13) valore del bene al lordo delle spese e tasse notarili:

(11 – 8 – 12)

£. 9.774.312.000 – 4.700.387.853,15 +

– 2.473.878.367,20 = £. 2.600.045.779,65

14) spese e tasse notarili: (13 x p)

£. 2.600.045.779,65 x 4,50% = £. 117.002.060,08

15) valore venale del bene stimato: (13 – 14)

£. 2.600.045.779,65 – 117.002.060,08 = **£. 2.483.043.719,57**

16) valore venale di un metro quadrato di area

£. 2.483.043.719,57 : mq. 10.000 = **£. 248.304,37.**

9. DETERMINAZIONE DEL COACERVO DEI REDDITI DOMINICALI RIVALUTATI DELL'ULTIMO DECENNIO ANTERIORE ALLA DATA DI ULTIMAZIONE DELL'IPOTETICA COSTRUZIONE.

9.1 In mancanza di canoni di affitto certi la ricerca del coacervo dei redditi dominicali va effettuata, nel caso di aree non ancora edificate, rivalutando il reddito dominicale nei termini dell'art. 24 e seguenti del Testo Unico delle imposte sui redditi di cui al D.P.R. n. 917/1986; il periodo da considerare è quello dell'ultimo decennio anteriore alla data di ultimazione dell'ipotetica costruzione.

9.2 Relativamente alla stima eseguita alla data del 3 marzo 1981, trattandosi di reddito dominicale già aggiornato, il coacervo decennale risulta dal seguente conteggio:

- mappale n. 149 del foglio catastale n. 42 di mq. 2.510

£. 42.168 x 10 = £. 421.680.

9.3 Per quanto attiene alla stima eseguita alla data del 02 luglio 1998, trattandosi di reddito dominicale già aggiornato, il coacervo decennale risulta dal seguente conteggio:

- mappale n. 152 del foglio catastale n. 46 di mq. 3.088

£. 51.878 x 10 = £. 518.780;

- mappale n. 57 del foglio catastale n. 47 di mq. 1.290

£. 24.252 x 10 = £. 242.520;

- mappale n. 75 del foglio catastale n. 47 di mq. 2.200

£. 22.000 x 10 = £. 220.000;

- mappale n. 98 del foglio catastale n. 47 di mq. 14.870

£. 252.790 x 10 = £. 2.527.900

- mappale n. 225 del foglio catastale n. 47 di mq. 338

£. 7.346 x 10 = £. 73.460;

- mappale n. 229 del foglio catastale n. 47 di mq. 1.580

£. 34.760 x 10 = £. 347.600;

- mappale nn. 42 e 147 1/3 del foglio catastale n. 40 di mq. 570 + 700

£. 27.940 x 10 = £. 279.400,

per un totale di mq. 24.636 e di £. 4.209.660.

10. VALORE DEL BENE AI SENSI DELLA LEGGE 8 agosto 1992, n. 359 (indennità di espropriazione).

10.1 L'importo di cui all'art. 5 bis della Legge n. 359/92, in applicazione dell'art. 13, terzo comma, della Legge 15 gennaio 1885, n. 2892 (Legge sul risanamento della Città di Napoli) deve essere determinato facendo la media tra il valore venale dell'immobile ed i fitti coacervati dell'ultimo decennio; in assenza di fitti di data certa, si dovrà fare riferimento all'imponibile netto agli effetti delle imposte sui redditi rivalutando il reddito dominicale nei termini di cui all'art. 24 e seguenti del D.P.R. n. 917/1986.

10.2 Il primo termine della media è dato dal valore venale per metro quadrato di area come calcolato ai punti 7 (£./mq. 71.268,03) e 8 (£./mq. 248.304,37); il secondo termine corrisponde ai valori di cui ai punti 9.2 e 9.3 precedenti; conseguentemente l'indennità di espropriazione, al lordo del conguaglio relativo alle aree per standards urbanistici , risulta la seguente:

a) area connessa con la realizzazione del Campo Sportivo di Via Manin – stima alla data del 03 marzo 1981

mq. 2.510 x £. 71.268,03 = £. 178.882.755,30;

£. (178.882.755,30 + 421.680) : 2 = £. 89.652.217,65;

corrispondente a £/mq. 35.718,01;

b) area espropriata nell'ambito dell'accordo di Programma – Recupero Urbano – stima alla data del 02 luglio 1998

mq. 24.636 x £. 248.304,37 = £. 6.117.226.459,32;

£. (6.117.226.459,32 + 4.209.660) : = £. 3.060.718.059,66;

corrispondente a £/mq. 124.237,62 e ad € 64,16.

10.3 Conosciuta l'indennità di espropriazione lorda per metro quadrato di area si passa al calcolo della somma dovuta per l'acquisizione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria che, come precisato al punto 6.15, non deve risultare inferiore al costo effettivo di espropriazione trattandosi di aree sulle quali è stato calcolato il volume che ha concorso alla realizzazione dell'ipotizzato complesso edilizio.

10.4 La superficie da cedere per l'urbanizzazione primaria e secondaria in un'ipotetico piano attuativo, considerato pari ad un ettaro, è così quantificabile.

- aree per l'urbanizzazione primaria

strade: mq. 10.000,00 x 0,10 = mq. 1.000,00;

- aree per l'urbanizzazione secondaria

attrezzature di interesse comune, verde pubblico, parcheggi, ecc.:

abitanti per ettaro n. 64 x mq. 26,5 = mq. 1696,00;

abitanti per ettaro n. 85 x mq. 26,5 = mq. 2.252,50;

da quanto sopra ne consegue che l'importo da detrarre all'indennità di espropriazione lorda per metro quadrato di area risulta il seguente:

a) area connessa con la realizzazione del Campo Sportivo di Via Manin

mq. 2.510 x 0,10 + mq. 2.510 x 0,6431 : 100 x 26,5 = mq. 678,76;

conseguentemente l'indennità di espropriazione finale, in relazione all'accordo di cessione bonaria del bene, risulta la seguente:

£. 89.652.217,65 – mq. 678,76 x £. 35.718,01 = £. 65.408.261,18;

corrispondente a £/mq. 26.059,07 e ad €/mq. 13,.46;

b) area espropriata nell'ambito dell'accordo di Programma – Recupero Urbano

mq. 24.636 x 0,10 + mq. 24.636 x 0,8498 : 100 x 26,5 = mq. 8.011,55;

conseguentemente l'indennità di espropriazione finale, in assenza di accordo bonario di cessione del bene, risulta la seguente:

£. 3.060.718.059,66 – mq. 8.011,55 x £. 124.237,62 x 0,60 =

£. 2.463.516.516,95;

corrispondente a £/mq. 99.996,61 e ad €/mq. 51,64.;

11. INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE PIU' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE RELATIVA ALLE AREE INCLUSE NELL'ACCORDO DI PROGRAMMA – RECUPERO URBANO.

11.1 L'indennità di espropriazione più l'indennità di occupazione risulta la seguente (vedere delibera C. P. E. di Milano n. 587 del 19.10.1998):

£. 3.242.400 + 19.278.000 + 2.257.500 + 147.000 +367.500 = £. 25.292.400;

£. 2.463.516.516,95 + 25.292.400 = £. 2.488.808.916,95,

corrispondenti ad € 1.285.362,54 e ad €/mq. 52,17.

12. IMPORTO DOVUTO IN CONSEGUENZA DELL'IPOTIZZATO UTILIZZO RESIDENZIALE DELLE AREE COMPRESE ALL'INTERNO DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE DECADUTO IL 18.04.1991 ED OGGETTO DI ACCESSIONE ACQUISITIVA DALLA DATA DEL 05.03.1990.

12.1 Attiene alle aree già comprese nel perimetro del Piano di Zona C.I.M.E.P. utilizzate in proprio dal Comune (piazzale antistante la Chiesa) od assegnate a tempo indeterminato alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi con convenzione Notaio Enrico Lainati del 18 ottobre 1989 ratificata il 24 settembre 1992; la presa in possesso delle aree è avvenuta con provvedimento del C.I.M.E.P. del 5 marzo 1990.

12.2 Trattandosi di aree acquisite senza titolo per le stesse si applica il comma sette dell'art. 5 bis della Legge n. 359/92 come modificato dalla Legge 23 dicembre 1996, n. 662, che prevede, oltre all'indennizzo dovuto a seguito di una normale acquisizione, la corresponsione di un ulteriore 10% a titolo di risarcimento.

12.3 Le aree comprese in detta valutazione risultano le seguenti:

A – proprietà dei Signori Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Mariani Giuseppina (comproprietari per ½) e Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano (comproprietaria per ½)

- foglio catastale n. 47, mappale n. 216 di	mq.	27
- foglio catastale n. 47, mappale n. 217 di	mq.	9
- foglio catastale n. 47, mappale n. 189 di	mq.	832
	mq.	868;

B – proprietà Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C. con sede in Milano

- foglio catastale n. 47, mappale n. 228 di	mq.	2.593
- foglio catastale n. 47, mappale n. 208 di	mq.	307
	mq.	2.900.

12.4 L'importo dovuto, sempre nell'ipotesi che le aree di proprietà dei ricorrenti fossero riconosciute con sfruttamento edilizio residenziale, come ipotizzato per l'accordo di Programma – Recupero Urbano, è il seguente:

A – proprietà dei Signori Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Mariani Giuseppina (comproprietari per ½) e Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano (comproprietaria per ½)

1) mq. 868 x € 64,16 = € 55.690,88;

€ 55.690,88 – (mq. 868 x 0,10 + mq. 868 x 0,8498 : : 100 x 26,5) x € 64,16 x 0,60 = € 44.824,58;

2) risarcimento per occupazione illegittima

€ 44.824,58 x 1,10 = **€ 49.307,04;**

B – proprietà Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C. con sede in Milano

1) mq. 2.900 x € 64,16 = € 186.064,00;

€ 186.064,00 – (mq. 2.900 x 0,10 + mq. 2.900 x 0,8498 :

: 100 x 26,5) x £. 64,16 x 0,60 = € **149.759,53;**

2) risarcimento per occupazione illegittima

€ 149.759,53 x 1,10 = € **164.735,83.**

13. INDENNIZZO DOVUTO PER LE AREE CEDUTE CON ACCORDO BONARIO ED UTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO DI VIA MANIN.

13.1 Riguarda le aree il cui procedimento espropriativo è stato avviato con delibera Consiliare n. 178 del 1981 per le quali fu emesso il Decreto del Presidente della Regione Lombardia del 6 luglio 1981 – n. 290/LL.PP./Espr. contenente la misura dell'indennità provvisoria da corrispondere a titolo d'acconto agli aventi diritto e soggetta a conguaglio. Ai sensi dell'art. 3 di detto Decreto l'indennità " sarà soggetta a conguaglio secondo quanto stabilito dalla Legge costitutiva delle norme dichiarate illegittime dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 5/1980 ". Nel rispetto dell'art. 4, commi quarto e quinto del Decreto P. R. L. n. 290/1981, nel caso di cessione volontaria, la maggiorazione del 50% è dovuta anche sull'indennità da determinarsi a titolo definitivo; sulla differenza da corrispondere, tra l'indennità definitiva e quella concordata a titolo provvisorio, devono essere corrisposti gli interessi legali per il periodo intercorrente tra la

corresponsione dell'acconto e quello dell'indennità rideterminata in modo definitivo.

13.2 Le aree interessate dal procedimento risultano le seguenti:

A.- proprietà Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Terza di Carlo Mariani e C. con sede in Milano

- mappale n. 149 del foglio catastale n. 42 di mq. 2.510 per il quale è stato corrisposto, in data 07 giugno 1983, un acconto di £. 3.734.880 pari all'80% di quanto concordato;
- mappale n. 150 del foglio catastale n. 42 di mq. 130 per il quale è stato corrisposto, in data 07 giugno 1983, un acconto di £. 193.440 pari all'80% di quanto concordato;
- area incensita a sede di Strada Vicinale Prati Negroni di mq. 80 per la quale è stato corrisposto, in data 07 giugno 1983, un acconto di £. 131.520 pari all'80% di quanto concordato;

B- proprietà Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C. con sede in Milano

- mappale n. 60 del foglio catastale n. 42 di mq. 280 per il quale è stato corrisposto, in data 07 giugno 1983, un acconto di £. 702.240 pari all'80% di quanto concordato;
- area incensita a sede di Fontanile Roccabella di mq. 25 per la quale è stato corrisposto, in data 07 giugno 1983, un acconto di £. 41.100 pari all'80% di quanto concordato.

13.3 Ai sensi del terzo comma dell'art. 5 bis della Legge n. 352/92 per le aree che al momento dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio

risultavano prive della possibilità legale ed effettiva di edificazione, il valore da corrispondere è da calcolarsi in base al Titolo II della Legge n. 865/71.

13.4 Nel nostro caso per le aree di cui ai mappali nn. 60 e 150 del foglio catastale n. 42 nonché per le aree incensite a sede di strada e di roggia non esisteva la possibilità legale ed effettiva di edificazione ciò sia in relazione all'azzonamento del P.R.G. del 1978 (aree aventi destinazione di attrezzature pubbliche) che alla localizzazione delle stesse nel contesto del territorio urbanizzato. Per l'area di cui al mappale n. 149 del foglio catastale n. 42, la concreta possibilità legale ed effettiva di edificazione è ricercabile solo in relazione all'inclusione della stessa, sia pure parzialmente, nell'allora vigente Piano di Zona C.I.M.E.P., e solo in relazione a quanto precedentemente riportato circa l'ipotesi di una edificazione territoriale delle aree comprese nel Piano di Zona Consortile.

13.5 Da tutto quanto sopra ne consegue che l'indennizzo dovuto ai sensi dell'attuale legislazione è il seguente:

- mappale n. 60: £. 585.200 x 1,50 - £. 702,240 =	£.	175.560
- mappale n.150: £. 161.200 x 1,50 - £. 193.440 =	£.	48.360
- area incensita a sede di Strada Vicinale Prati Neuroni		
£. 109.600 x 1,50 - £. 131.520 =	£.	32.880
- area incensita a sede di Fontanile Roccabella		
£. 34.250 x 1,50 - £. 41.100 =	£.	10.275
totale	£.	267.075;

- mappale n. 149 (vedere punto 10.4)

£. 65.408.261,18 x 1,50 - £. 3.734.880 = £. 94.377.511,77.

somma complessiva dovuta

£ (94.377.511,77 + 267.075) : 1.936,27 = € **48.879,85.**

14. QUANTIFICAZIONE DEL DEBITO RELATIVO ALLE AREE DI CUI ALLA SENTENZA DELLA CORTE DI APPELLO DI MILANO n. 1380 del 16 maggio 2000.

14.1 Ai sensi del dispositivo della sentenza della Corte di Appello di Milano n. 1380/2000 alla Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano, comproprietaria dell'area di cui al mappale n. 15 del foglio catastale n. 48, al mappale n. 195 del foglio catastale n. 47 nonché all'area incensita a sede di viabilità tra detti mappali, è dovuta " la somma rivalutata di £. 104.000.000 con gli interessi legali sul capitale rivalutato anno per anno dal settembre 1988 al saldo "; con esclusione di quanto dovuto ai proprietari Signori Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Mariani Giuseppina (comproprietari per il restante ½) ai quali risulta già pagato quanto convenuto con l'accordo bonario del 20 settembre 1988, è dovuto quanto segue:

2) interessi legali dovuti dal 01.09.1988 al 31.08.2004

£. 104.000.000 x 0,050 x 835/365 =	£.	11.895.890,41
£. 104.000.000 x 0,010 x 2.206/365 =	£.	62.855.890,41
£. 104.000.000 x 0,050 x 730/365 =	£.	10.400.000,00
£. 104.000.000 x 0,025 x 730/365 =	£.	5.200.000,00
£. 104.000.000 x 0,035 x 365/365 =	£.	3.640.000,00
£. 104.000.000 x 0,030 x 730/365 =	£.	6.240.000,00
£. 104.000.000 x 0,025 x 365/365 =	£.	2.600.000,00
£. 104.000.000 x 0,025 x 244/365 =	£.	1.738.082,19
totale	£	104.569.863,01;

3) capitale più interessi

£.(104.000.000 + 104.569.863,01) : 1936,27 = € 107.717,34..

15. QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DELL'AREA DI CUI AL MAPPALE N. 146 DEL FOGLIO CATASTALE N. 42, ESTERNA AL PIANO DI ZONA C.I.M.E.P., MAI OCCUPATA OD ESPROPRIATA.

15.1 La quantificazione del valore dell'area di cui al mappale n. 146 del foglio catastale n. 42, di proprietà della Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C. con sede in Milano, trattandosi di area azzonata per standards urbanistici, di area esterna al territorio urbanizzato e di terreno non coltivato ubicato al limite della fascia di rispetto fluviale del Fiume Lambro (art. 43 della L.R. n. 51 / 1975 e s. m. i.), avverrà nei termini di cui al Titolo II della Legge n. 865/71, cioè utilizzando il valore agricolo connesso con la coltura effettivamente in atto alla data del 31 agosto 2005.

15.2 Il valore del terreno è così quantificabile:

- Regione Agraria n. 6 (vedere tabella allegata);
- superficie catastale: mq. 840;
- coltura catastale: seminativo irriguo;
- coltura in atto: incolto produttivo;
- valore medio della coltura in atto: € / mq. 2,40 al 31.12.2004;

mq. 840 x € 2,40 = 2.016,00.

interessi legali dal 01.01.2005 al 31.08.2005:

€ 2.016,00 x 0,025 x 244/365 = € 33,69;

capitale più interessi

€ 2.016,00 + 33,69 = **€ 2.049,69.**

16. SOMME DOVUTE PER CAPITALE PIU' INTERESSI.

16.1 Gli interessi legali vigenti dal 08 giugno 1983 al 31 agosto 2005 sono i seguenti:

dal 08.06.1983 al 15.12.1990, interesse legale del 5,00%, per gg. 2.686;

dal 16.12.1990 al 31.12.1996, interesse legale del 10,00%, per gg. 2.206;

dal 01.01.1997 al 31.12.1998, interesse legale del 5,00%, per gg. 730;

dal 01.01.1999 al 31.12.2000, interesse legale del 2,50%, per gg. 730;

dal 01.01.2001 al 31.12.2001, interesse legale del 3,50%, per gg. 365;

dal 01.01.2002 al 31.12.2003, interesse legale del 3,00%, per gg. 730;

dal 01.01.2004 al 31.08.2005, interesse legale del 2,50%, per gg. 609.

16.2 Relativamente alle aree occorse per la realizzazione del Campo Sportivo di Via Manin la somma dovuta per capitale più interessi risulta la seguente:

- interessi legali dal 08 giugno 1983 al 31 agosto 2005

€ 48.879,85 x 0,05 x 2.686/365 =	€ 17.985,11
€ 48.879,85 x 0,10 x 2.206/365 =	€ 29.542,18
€ 48.879,85 x 0,05 x 730/365 =	€ 4.887,98
€ 48.879,85 x 0,025 x 730/365 =	€ 2.443,99
€ 48.879,85 x 0,035 x 365/365 =	€ 1.710,79
€ 48.879,85 x 0,030 x 730/365 =	€ 2.932,79
€ 48.879,85 x 0,025 x 609/365 =	€ 2.038,89
totale	**€ 61.541,73**

- capitale più interessi

€ 48.879,85 + 61.541,73 = **€ 110.421,58.**

16.3 Per le aree di cui all'accordo di Programma- Recupero Urbano (PRU)

l'importo dovuto per capitale ed interessi è il seguente:

- interessi legali dal 03 luglio 1998 al 31 agosto 2005

€ 1.285.362,54 x 0,05 x 181/365 = € 31.869,95

€ 1.285.362,54 x 0,025 x 730/365 = € 64.268,13

€ 1.285.362,54 x 0,035 x 365/365 = € 44.987,69

€ 1.285.362,54 x 0,030 x 730/365 = € 77.121,75

€ 1.285.362,54 x 0,025 x 609/365 = € 53.615,46

totale **€ 271.862,98**

- capitale più interessi

€ 1.285.362,54 + 271.862,98 = **€ 1.557.225,52.**

16.4 Per quanto attiene alle aree irreversibilmente trasformate riguardanti le aree assegnate alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Giovanni Mazzucconi nonché il piazzale antistante l'importo dovuto per capitale più interessi risulta il seguente:

a) indennità di espropriazione al 02 luglio 1998: € 214.042,87;

b) indennità di espropriazione al 05 marzo 1990:

€ 214.042,87 x (936,85 : 1.311,57) = € 152.890,10;

- interessi legali dal 05 marzo 1990 al 31 agosto 2005

€ 152.890,10 x 0,05 x 285/365 = € 5.969,00

€ 152.890,10 x 0,10 x 16/365 = € 670,20

€ 152.890,10 x 0,10 x 2.190/365 = € 91.734,06

€ 152.890,10 x 0,05 x 548/365 = € 11.477,23

€ 214.042,87 x 0,025 x 182/365 = € 2.668,21

€ 214.042,87 x 0,035 x 365/365 = € 7.491,50

€ 214.042,87 x 0,030 x 730/365 = € 12.842,57

€ 214.042,87 x 0,025 x 609/365 = € 8.928,23

totale **€ 141.781,00**

- capitale più interessi

€ 214.042,87 + 141.781,00 = **€ 355.823,87.**

17. RIEPILOGO INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE.

17.1 Aree P.R.U.:

indennità di espropriazione, meno importo per mancata cessione delle aree per l'urbanizzazione 1^ e 2^, più indennità di occupazione, più interessi legali fino al 31 agosto 2005 **€ 1.557.225,52.**

17.2 Aree oggetto di accessione acquisitiva (Parrocchia e piazzale antistante):

indennità di espropriazione, meno importo per mancata cessione delle aree per l'urbanizzazione 1^ e 2^, più indennità di occupazione, più interessi legali fino al 31 agosto 2005 **€ 355.823,87.**

17.3 Debito di cui alla sentenza della Corte di Appello di Milano n. 1380/2000 con interessi al 31.08.2005 **€ 107.717,34.**

17.4 Aree cedute con accordo bonario ed utilizzate per la realizzazione del campo sportivo di via Manin , indennità di espropriazione più interessi al 31.08.2005 **€ 110.421,58.**

17.5 Area esterna al Piano di Zona Consortile, mai occupata od espropriata, riguardante il mappale n. 146 del foglio catastale n. 42, valutazione alla data

del 31 agosto 2005 € 2.049,49.

18. VALUTAZIONE DEGLI EVENTUALI INTERESSI DA RICONOSCERE A SEGUITO DELLA DILATAZIONE DEI TEMPI DI GIUDIZIO.

18.1 Nella malaugurata ipotesi di soccombenza per il Comune alle somme indicate al precedente punto 17 andranno aggiunti gli interessi legali per il periodo intercorrente dalla data della presente relazione di stima alla data dell'emissione della sentenza finale, sempre che la sentenza non indichi importi superiori da corrispondere agli aventi diritto.

Ipotizzato che il tempo intercorrente tra la presente stima e la sentenza finale sia pari a cinque anni, come mediamente si riscontra nelle sentenze emesse dalla Corte di Appello di Milano in questi ultimi anni, e nell'ipotesi che l'attuale interesse legale non subisca variazioni in aumento (cosa improbabile vista la recessione in atto), lo scenario economico potrebbe risultare il seguente, spese di causa e spese generali escluse, e sempre che il giudizio non si protragga per l'impugnazione avanti la Corte di Cassazione e successivo rinvio alla Corte di Appello (vedere l'allegata tabella AA).

A) aree comprese nell'accordo di Programma – Recupero Urbano:

capitale più interessi al 31.08.2005 € 1.557.225,52

capitale più interessi al 31.08.2010 € 1.751.878,71.

B) Aree occupate e trasformate senza titolo:

capitale più interessi al 31.08.2005 € 355.823,87

capitale più interessi al 31.08.2010 € 400.300,97.

C) Aree Campo Sportivo di Via Manin:

capitale più interessi al 31.08.2005 € 110.421,58

capitale più interessi al 31.08.2010 € 124.224,28.

D) Interessi maturati nel quinquennio 2005 - 2010 €. 252.933,79.

19. COMPARAZIONE DELL'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE STIMATA DALLO SCRIVENTE CON L'INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE INDICATA DALLA COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DELLA PROVINCIA DI MILANO; INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE DECISE IN SEDE GIUDIZIALE, NELL'AMBITO DI CAUSE SIMILI, DALLA CORTE DI APPELLO DI MILANO RAFFRONTATE AI VALORI INDICATI DALLA C.P.E. DI MILANO PER LE STESSE CAUSE.

19.1 Prima di eseguire la comparazione delle indennità di espropriazione è opportuno riportare il valore chiesto dalle Società attrici, i valori riportati dalla pubblicazione "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e Provincia " edita dalla BORSA Immobiliare di Milano in collaborazione con il C.A.A.M della Provincia di Milano nonché i valori indicati dallo scrivente ed attribuibili in relazione al volume edificabile per metro quadrato di area espropriata.

a) Valore venale indicato dalle società attrici:

atto di citazione del 07 luglio 1997 £/mq. 350.000;

b) valore venale riportato nella pubblicazione "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla

piazza di Milano e Provincia" – ultimo dato disponibile: 2° semestre 1995 – dopo tale data non sono più stati indicati i valori per metro quadrato di area con sfruttamento edilizio pari a mc/mq. 1,00 £./mq. 280/350.000;

c) valore venale attribuibile in funzione dell'indice territoriale del P.Z. Consortile vigente fino al 1991:

£. 280.000 x 0,8498 = £. 237.944

£. 350.000 x 0,8498 = £. 297.430 £./mq. 238/297.430;

d) valore venale indicato dalla Commissione Provinciale espropri della Provincia di Milano con delibera n. 587 del 19.10.1998 £./mq. 72.300;

e) valori venali indicati nelle stime dello scrivente:

stima del 21.11.1999 - valore al 21.11.94 £/mq. 228.270

stima del 31.08.2005 - valore al 02.07.98 £./mq. 248.304,37.

19.2 Dal raffronto dei dati sopra riportati risulta evidente come il valore venale indicato dalla C.P.E. di Milano, calcolato su aree ritenute dalla Stessa con sfruttamento edilizio residenziale, sia avulso da ogni logica di mercato, quindi improponibile ed impugnabile presso la Corte di Appello di Milano che, in relazione all'esiguità dei valori indicati dalla C.P.E. di Milano, come si rileva dalle sentenze definite, non riconosce l'abbattimento del 40% previsto dall'art. 5 bis della Legge n. 359/92.

In termini di valore riferito all'indennità di espropriazione questo risulta ancora più accentuato e non congruo:

- indennità di espropriazione indicata dallo scrivente: €/mq. 51,64;
- indennità di espropriazione indicata dalla C.P.E. di Milano con la decurtazione del 40% €/mq. 11,00;

se si considera che il valore agricolo, per la Regione Agraria n. 6 in cui ricade il territorio del Comune di Sesto San Giovanni, riferito alla coltura più redditizia nell'anno 2004 - che è individuata nell'orto irriguo - è pari a €/mq. 10,39, è evidente come nessuna contrattazione di compravendita o di accordo bonario possa essere intrapresa, allo stesso prezzo, per un terreno con vocazione edificatoria.

19.3 Il divario riscontrabile tra i valori indicati dalla Commissione Provinciale Espropri di Milano ed i valori espressi dai C.T.U. nelle varie cause intentate dai privati è evidenziato dalle seguenti sentenze definitive emesse dalla Corte di Appello di Milano nell'ambito di cause simili.

1) <u>Sentenza n. 1983 del 24 gennaio 1995</u> emessa dalla Corte di Appello di Milano a seguito della causa n. 2239/91 R.G. promossa dall'Immobiliare Bergamella I s.a.s. di Carlo Mariani & C. contro C.I.M.E.P. in quanto comproprietaria con le sorelle Mariani dei terreni inclusi nel lotto SS/1 ter del Comune di Sesto San Giovanni:

- indennità pagata a seguito di accordo bonario alle sorelle Carla e Giuseppina Mariani per lo esproprio di mq. 6.220 £. 99.520.000, ridotte a £. 49.760.000 in quanto comproprietarie delle aree con la Soc. Bergamella I s.a.s.; il prezzo per metro quadrato concordato nell'anno 1988 risulta pari a £.16.000; detto prezzo risulta pari a

£. 10.666,67 senza l'aumento del 50% per accordo bonario.

- indennità determinata dalla Corte di Appello di Milano da pagarsi alla Società ricorrente £. 1.261.084.952; oltre gli interessi legali dal settembre 1988 al saldo, con accollo al Notaio Enrico Lainati, oltre le spese di giudizio (£/mq. 405.493,57 al mese di dicembre 1994).

Il maggiore importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano tra quanto pagato dal C.I.M.E.P. alle sorelle Mariani e quanto dovuto alla Società ricorrente è pari a 12,76 volte il prezzo pattuito, aumentato del 50% per accordo bonario, con le sorelle Mariani (£. 99.520.000 : 1.261.084.952).

2) <u>Sentenza n. 1380 del 16 maggio 2000</u> emessa dalla Corte di Appello di Milano a seguito della causa n. 2104/95 R.G. promossa dal Notaio Lainati Enrico contro Immobiliare Bergamella I s.a.s. di Carlo Mariani & C., Mariani Giuseppina, Maria Adele, Gabriella e Carlo e C.I.M.E.P.:

indennità determinata dalla Corte di Appello di Milano da pagarsi alla Società ricorrente £. 104.000.000, oltre gli interessi legali dal settembre 1988 al saldo, con diritto di rivalsa contro il Notaio Enrico Lainati, oltre le spese di giudizio.

Il maggiore importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano tra quanto pagato dal C.I.M.E.P. alle sorelle Mariani e quanto dovuto alla Società ricorrente (203.000.000 : mq. 6.220 = £. 33.440,51) è pari a 3,13

volte il prezzo pattuito, senza l'aumento del 50% per accordo bonario, con le sorelle Mariani (£. 33.440,51 : 10.666,67).

3) <u>Sentenza n. 2731 del 05 novembre 2002</u> emessa dalla Corte di Appello di Milano a seguito della causa 3222/99 R.G. promossa da Pesenti ed Altri contro C.I.M.E.P. e relativa all'indennità di espropriazione dovuta per l'effetto dell'espropriazione di immobili per la realizzazione del P.Z. Consortile nel Comune di Monza, lotto MO 17 (mq. 7.020):

- richiesta degli attori

indennità di espropriazione	£. 2.548.807.297
indennità di occupazione	£. 1.097.975.138

- stima Commissione Provinciale Espropri di Milano

indennità di espropriazione	£. 408.747.750
indennità di occupazione	£. 41.850.000

- stima del C.T.U. e determinazione finale della Corte di Appello di Milano

indennità di espropriazione	£. 1.397.164.914
indennità di occupazione	£. 240.801.373

maggiorate degli interessi legali decorrenti per l'indennità di espropriazione dalla data del 3 dicembre 1991 e fino al deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti, oltre le spese di processo e alle spese generali;

valore venale indicato dal C.T.U alla data del 3 dicembre 1991: £/mq. 389.814.

Il maggiore importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano tra quanto pagato dal C.I.M.E.P. in relazione alla stima della C.P.E. di Milano è pari a 3,42 volte l'indennità di espropriazione (£. 1.397.164.914 : 408.747.750), oltre spese ed interessi legali.

4) <u>Sentenza n. 1542 del 30 aprile 2003</u> emessa dalla Corte di Appello di Milano a seguito della causa n. 1798/01 promossa dalla Siderurgica S. Martino S.p.A. contro C.I.M.E.P. e relativa all'indennità di occupazione e di espropriazione dell'immobile occorso per la realizzazione del P.Z. Consortile nel Comune di Milano, lotto MI/167 (mq. 7.231):

- stima Commissione Provinciale Espropri di Milano
  indennità di espropriazione £. 88.353.800
  indennità di occupazione £. 20.615.700
- importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano
  indennità di espropriazione £. 363.284.640

oltre interessi legali, spese di lite, ecc..

Il maggiore importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano tra quanto pagato dal C.I.M.E.P. in relazione alla stima della C.P.E. di Milano è pari a 4,11 volte l'indennità di espropriazione (£. 363.284.640: : 88.353.800), oltre spese ed interessi legali.

5) <u>Sentenza n. 3009 del 28 ottobre 2003</u> emessa dalla Corte di Appello di Milano a seguito della causa n. 935/95 R.G. promossa dagli eredi di Redaelli Francesco contro C.I.M.E.P. e relativa all'indennità di occupazione

e di espropriazione dell'immobile occorso per la realizzazione del P.Z. Consortile nel Comune di Segrate, lotto SR/5 ter (mq. 7.840):

- stima Commissione Provinciale Espropri di Milano
  indennità di espropriazione £. 371.393.370
- importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano
  indennità di espropriazione € 515.000,00

oltre interessi legali dalla data di emissione del Decreto di espropriazione (10 aprile 1996) e sino al deposito della somma presso la Cassa Deposito e Prestiti e alle spese di giudizio e generali.

Il maggiore importo stabilito dalla Corte di Appello di Milano tra quanto pagato dal C.I.M.E.P. in relazione alla stima della C.P.E. di Milano è pari a 2,685 volte l'indennità di espropriazione (€ 515.000,00 x 1936,27: 371.393.370), oltre spese ed interessi legali.

Le fotocopie delle sentenze più sopra riportate sono già in possesso dell'Arch. Silvia Capurro, Direttore del Settore Urbanistica del Comune di Sesto San Giovanni.

I valori per metro quadrato di area espropriata risultano dalla seguente tabella:

SENTENZA	VALORE INDICATO dalla C.P.E. di Milano €/mq.	VALORE INDICATO dalla Corte d'Appello €/mq.	DIFFERENZA €/mq.
n. 1983 del 24 gennaio 1995			

superficie oggetto di vertenza mq. 6.220 valutazione al 1988	accordo bonario con la Proprietà 8,26	104,71	96,45
n. 1380 del 16 maggio 2000 superficie oggetto di vertenza mq. 6.220 valutazione al 1988	accordo bonario con la Proprietà 8,26	17,27	9,01
n. 2731 del 5 novembre 2002 superficie oggetto di vertenza mq. 7.020 valutazione al 1991	30,07	102,79	72,72
n. 1542 del 30 aprile 2003 superficie oggetto di vertenza mq. 7.231 valutazione al 1984	6,31	25,95	19,64
n. 3009 del 28 ottobre 2003 superficie oggetto di vertenza mq. 7.840 valutazione al 1996	24,46	65,69	41,23
Stima dello scrivente superficie oggetto di vertenza mq. 24.636 valutazione al 2 luglio 1998	11,00	51,64	40,64

Nella speranza di aver esaurientemente risposto a quanto chiesto dall'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni e precisato che le indennità di espropriazione come più sopra calcolate sono basate sull'edificabilità degli immobili oggetto di vertenza, come peraltro indicato

dalla Commissione Provinciale Espropri di Milano con delibera n. 587 del 19 ottobre 1998, si rassegna la presente relazione.

Sotto l'aspetto della valutazione lo scrivente precisa che le indennità di espropriazione più sopra indicate sono in linea con i valori venali in comune commercio alla data del 2 luglio 1998, abbattuti nei termini di cui all'art. 5 bis della Legge n. 359/1992.

Per quanto attiene all'eventuale prosecuzione della causa, agli aspetti legali connessi con la stessa e ad un eventuale accordo transattivo di soluzione extragiudiziale, trattandosi di aspetti squisitamente legali ed Amministrativi, questi debbono essere valutati ed assunti da cotesta Amministrazione Comunale.

Milano, 01 settembre 2005.

Dott. Arch. Pietro Saviello Barbato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
SAVIELLO BARBATO PIETRO architetto 2652

TASSI

Tasso ufficiale di sconto

Il TUS (Tasso Ufficiale di Sconto) è il tasso applicato dalla Banca d'Italia sulle cambiali che le vengono presentate dalle banche.
Di norma è il tasso più basso del mercato finanziario e costituisce un punto di orientamento per tutti gli altri tassi. Viene spesso utilizzato nei contratti di prestito di denaro a medio e lungo termine (ad esempio nei mutui ipotecari).

Fonte: Gazzetta Ufficiale

Anni	Data di decorrenza	Tasso %	Anni	Data di decorrenza	Tasso %	Anni	Data di decorrenza	Tasso %
1947	6 settembre	4,00	1978	4 settembre	10,50		23 dicembre	12,00
1949	9 aprile	4,50	1979	8 ottobre	12,00	1992	6 luglio	13,00
1950	6 aprile	4,00		6 dicembre	15,00		17 luglio	13,75
1958	7 giugno	3,50	1980	29 settembre	16,50		4 agosto	13,25
1969	14 agosto	4,00	1981	23 marzo	19,00		4 settembre	15,00
1970	9 marzo	5,50	1982	25 agosto	18,00		26 ottobre	14,00
1971	5 aprile	5,00	1983	9 aprile	17,00		13 novembre	13,00
	14 ottobre	4,00	1984	16 febbraio	16,00		23 dicembre	12,00
1972	31 gennaio	4,50		7 maggio	15,50	1993	4 febbraio	11,50
	10 aprile	4,00		4 settembre	16,50		23 febbraio	11,00
1973	17 settembre	6,50	1985	4 gennaio	15,50		21 maggio	10,50
1974	20 marzo	9,00		8 novembre	15,00		14 giugno	10,00
	27 dicembre	8,00	1986	22 marzo	14,00		6 luglio	9,00
1975	28 maggio	7,00		25 aprile	13,00		10 settembre	8,50
	15 settembre	6,00		27 maggio	12,00		22 ottobre	8,00
1976	2 febbraio	7,00	1987	14 marzo	11,50	1994	18 febbraio	7,50
	25 febbraio	8,00		28 agosto	12,00		12 maggio	7,00
	18 marzo	12,00	1988	26 agosto	12,50		12 agosto	7,50
	4 ottobre	15,00	1989	6 marzo	13,50	1995	22 febbraio	8,25
1977	13 giugno	13,00	1990	21 maggio	12,50		29 maggio	9,00
	29 agosto	11,50	1991	13 maggio	11,50	1996	24 luglio	8,25
							24 ottobre	7,50

Tasso dell'interesse legale

L'art. 1 della legge 26 novembre 1990, n. 353, ha sostituito l'art. 1284 del codice civile nel modo seguente: «Il saggio degli interessi legali è del dieci per cento in ragione di anno.
Allo stesso saggio si computano gli interessi convenzionali, se le parti non ne hanno determinato la misura.
Gli interessi superiori alla misura legale devono essere determinati per iscritto; altrimenti sono dovuti nella misura legale».

Fonte: Gazzetta Ufficiale

Fino al	15 dicembre 1990,	5,00%	dal	16 dicembre 1990	10,00%

TABELLA " AA "

IPOTESI DI CALCOLO DELL'INTERESSE LEGALE PER IL QUINQUENNIO 2005 – 2010 MANTENENDO INALTERATO L'ATTUALE INTERESSE LEGALE DEL 2,50%.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI	INDENNITA' DI ESPROPRIO E/O DI OCCUPAZIONE ALLA DATA DEL 31 agosto 2005	INTERESSI LEGALI AL 31.12.2005	INTERESSI LEGALI AL 31.12. 2006	INTERESSI LEGALI AL 31.12. 2007	INTERESSI LEGALI AL 31.12. 2008	INTERESSI LEGALI AL 31.12. 2009	INTERESSI LEGALI AL 31.08. 2010	INDENNITA' DI ESPROPRIO E/O DI OCCUPAZIONE Al 31agosto 2010
	€	€	€	€	€	€	€	€
Programma – Recupero Urbano Aree Parrocchia ed antistante piazzale Aree Campo Sportivo di Via Martin	1.557.225,52	13.012,43	38.930,64	38.930,64	38.930,64	38.930,64	25.918,20	1.751.878,71
	355.823,87	2.973,32	8.895,58	8.895,58	8.895,58	8.895,58	5.922,26	400.300,97
	110.421,58	922,70	2.760,54	2.760,54	2.760,54	2.760,54	1.837,84	124.224,28
Totali	2.023.470,17	16.908,45	50.586,76	50.586,76	50.586,76	50.586,76	33.678,30	2.276.403,96

TASSI, FINANZIAMENTI

Prime rate

Prime rate

Il prime rate è il tasso medio d'interesse applicato dai principali istituti di credito su fidi a clienti con maggiori garanzie di solvibilità. Questo tasso è determinato dall'ABI (Associazione Bancaria Italiana), tenuto conto della situazione dei mercati finanziari e monetari. Il prime rate è utilizzato, in base ai contratti, da vari Istituti bancari come tasso di riferimento per i mutui ipotecari a tasso variabile concessi sui immobili.

Prime rate

Anni	Data di decorrenza	Tasso %	Anni	Data di decorrenza	Tasso %	Anni	Data di decorrenza	Tasso %
1975	1 maggio	15,00	1987	30 settembre	13,00	1993	30 novembre	14,750
	15 giugno	14,00		28 febbraio	12,875		31 dicembre	14,000
	1 ottobre	12,00		31 marzo	12,50		15 gennaio	13,625
1976	22 marzo	18,00		30 settembre	13,00		15 febbraio	12,750
	10 giugno	19,50	1988	28 febbraio	12,625		15 marzo	12,625
1977	1 luglio	18,50		31 maggio	12,50		30 aprile	12,375
	1 settembre	17,00		30 giugno	12,625		15 maggio	12,250
	1 dicembre	16,00		31 agosto	12,875		31 maggio	11,875
1978	20 settembre	15,00		30 settembre	13,00		15 giugno	11,750
1979	15 ottobre	16,50	1989	31 marzo	14,00		30 giugno	11,625
	11 dicembre	19,50	1990	31 maggio	13,25		15 luglio	10,875
1980	1 ottobre	21,00		31 giugno	13,00		15 settembre	10,375
1981	1 aprile	22,50	1991	15 gennaio	13,125		31 ottobre	10,00
1982	8 marzo	21,75		15 febbraio	13,50	1994	15 novembre	9,875
	27 agosto	20,75		30 aprile	13,375		28 febbraio	9,375
1983	1 febbraio	20,00		15 maggio	12,875		15 maggio	9,125
	1 aprile	19,50		31 maggio	12,625		31 maggio	8,875
	2 maggio	18,75		15 giugno	12,50		15 agosto	9,125
1984	16 gennaio	18,50		15 dicembre	12,625	1995	31 agosto	9,375
	1 marzo	17,50		31 dicembre	13,00		28 febbraio	10,00
	31 maggio	17,00	1992	15 aprile	13,125		15 marzo	10,125
	1 settembre	18,00		15 giugno	13,50		15 aprile	10,625
1985	10 gennaio	17,00		30 giugno	14,00		30 aprile	10,875
	30 settembre	16,00		15 luglio	14,875		31 maggio	11,375
	30 novembre	15,875		31 luglio	15,750		15 giugno	11,625
1986	28 febbraio	16,00		15 agosto	15,375		31 luglio	11,500
	30 aprile	15,25		31 settembre	17,00	1996	31 luglio	10,875
	31 maggio	14,50		31 ottobre	16,25		15 agosto	10,750
	30 giugno	13,50		15 novembre	15,875		31 ottobre	10,125

Tonino Il Sole 24 Ore

COSTO DI COSTRUZIONE

Fabbricato ad uso abitazione di 5 piani fuori terra comprendente n. 20 alloggi, mc 2278 più un interrato per box mc 110p, isolamento autonomo con produzione di acqua calda, strutture c.a. intiero medio Costi calcolati in aprile 1992 sulla media dei prezzi opere edili, lattoniere, Brescia (*) e ascensori per gli anni anteriori e successivi, nonchè per i mesi dell'anno in corso, in base all'indice ISTAT costo costruzione istituzioni industriali

Anno	Base	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Indice medio
1971	1970 = 100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,3	100,3	100,3	100,5	100,5	100,5	100,5	100,6	100,3
1972	"	102,5	102,5	102,5	102,7	102,7	102,9	103,1	103,1	103,1	103,1	103,1	103,1	103,0
1973	"	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6
1974	"	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6
1975	"	121,1	121,6	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8
1976	"	128,9	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1
1977	"	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5
1978	"	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6
1979	"	164,8	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0
1980	"	179,9	180,4	180,7	180,8	180,8	181,1	181,3	181,3	181,3	181,3	181,3	181,3	181,2
1981	"	198,6	199,1	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4
1982	"	216,1	216,8	219,2	220,0	220,4	222,1	222,8	223,8	224,2	225,0	225,8	225,2	222,1
1983	"	230,1	230,6	231,9	232,5	232,9	233,4	234,0	234,7	235,2	235,8	236,4	235,9	233,4
1984	"	236,1	236,0	237,2	237,8	238,3	238,8	239,3	239,8	239,8	239,5	239,4	239,4	238,8
1985	"	241,5	241,9	243,1	243,6	244,0	244,5	245,0	245,5	245,9	246,4	246,7	246,7	244,7
1986	"	247,2	247,2	248,6	249,0	249,4	249,9	250,3	250,8	251,2	251,7	252,1	252,1	250,1
1987	"	252,6	252,9	254,3	254,7	255,2	255,6	256,1	256,5	256,9	257,4	257,8	257,8	255,8
1988	"	258,2	258,6	260,0	260,4	260,9	261,3	261,8	262,2	262,6	263,1	263,5	263,5	261,5
1989	"	264,0	264,4	265,8	266,2	266,7	267,1	267,6	268,0	268,4	268,9	269,3	269,3	267,3
1990	"	269,8	270,2	271,6	272,0	272,5	272,9	273,4	273,8	274,2	274,7	275,1	275,1	273,1
1991	"	275,6	276,0	277,4	277,8	278,3	278,7	279,2	279,6	280,0	280,5	280,9	280,9	278,9
1992	"	281,3	281,8	283,2	283,6	284,1	284,5	285,0	285,4	285,8	286,3	286,7	286,7	284,7

N.B. — Coefficienti di raccordo:
- da base 1980 a base 1970 = 4,452401%
- da base 1976 a base 1970 = 2,3091%
- da base 1975 a base 1970 = 2,4581.

— Calcolo della variazione percentuale in salita con base uguale:
- aliquota media annua per quello biennio, confronto t e minimo/massimo di differenza per 100 (es. gennaio 1991: 152,2 : 112,5 = 1,353333... — 1 = 0,353333... x 100 = 35,33% = % di variazione in più)
— Calcolo della variazione percentuale in salita con base diversa:
- divisione tra indice per quello biennio, moltiplicare il risultato per il coefficiente di raccordo, sottrarre 1 e moltiplicare per 100 (es. gennaio 1991: 152,2 : 112,5 = 1,4133333333 x 100 = 2,2840 — 1 = 2,2840 — 1 = 1,2840 x 100 = 128,40% = % di variazione in più)

Fonte: ISTAT

INDICI DEL COSTO DI COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE-TIPO PER USO INDUSTRIALE

Indice generale anno	Base	Febbraio	Maggio	Agosto	Novembre	Indice medio
1977	1980 = 100	54,53	57,18	58,62	60,13	57,7
1978	"	61,73	63,41	65,71	68,09	65,4
1979	"	72,51	76,05	82,71	87,58	79,6
1980	"	95,50	97,50	102,80	107,70	100,0
1981	"	115,40	121,30	125,30	132,20	123,3
1982	"	137,70	142,00	146,50	150,50	144,3
1983	"	154,40	156,40	164,30	167,90	161,3
1984	"	172,20	175,00	177,30	180,50	175,2
1985	"	186,80	190,40	195,00	198,30	192,3
1986	"	201,60	207,60	212,30	220,10	205,4
1987	"	206,50	210,60	212,30	220,70	212,5
1988	"	218,60	220,30	229,00	232,40	225,8
1989	"	223,60	241,00	243,50	252,30	243,4
1990	"	252,80	257,80	270,70	275,50	268,1
1991	1990 = 100	103,30	105,60	108,50	110,70	107,3

N.B. — Decorrenza di calcolo 0,5sec.

Indici mensili 1-1992 | 25

Fonte: ISTAT

INDICI DEL COSTO DELLE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

Anno	Base	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Set.	Ott.	Nov.	Dic.	Indice medio
1971	1970 = 100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,3	100,3	100,3	100,5	100,5	100,5	100,5	100,6	100,3
1972	"	102,5	102,5	102,5	102,7	102,7	102,9	103,1	103,1	103,1	103,1	103,1	103,1	103,0
1973	"	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6	106,6
1974	"	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6	115,6
1975	"	121,1	121,6	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8	121,8
1976	"	128,9	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1	129,1
1977	"	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5	141,5
1978	"	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6	152,6
1979	"	164,8	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0	165,0
1980	"	179,9	180,4	180,7	180,8	180,8	181,1	181,3	181,3	181,3	181,3	181,3	181,3	181,2
1981	"	198,6	199,1	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4	199,4
1982	"	216,1	216,8	219,2	220,0	220,4	222,1	222,8	223,8	224,2	225,0	225,8	225,2	222,1
1983	"	230,1	230,6	231,9	232,5	232,9	233,4	234,0	234,7	235,2	235,8	236,4	235,9	233,4
1984	"	236,1	236,0	237,2	237,8	238,3	238,8	239,3	239,8	239,8	239,5	239,4	239,4	238,8
1985	"	241,5	241,9	243,1	243,6	244,0	244,5	245,0	245,5	245,9	246,4	246,7	246,7	244,7
1986	"	247,2	247,2	248,6	249,0	249,4	249,9	250,3	250,8	251,2	251,7	252,1	252,1	250,1
1987	"	252,6	252,9	254,3	254,7	255,2	255,6	256,1	256,5	256,9	257,4	257,8	257,8	255,8
1988	"	258,2	258,6	260,0	260,4	260,9	261,3	261,8	262,2	262,6	263,1	263,5	263,5	261,5
1989	"	264,0	264,4	265,8	266,2	266,7	267,1	267,6	268,0	268,4	268,9	269,3	269,3	267,3
1990	"	269,8	270,2	271,6	272,0	272,5	272,9	273,4	273,8	274,2	274,7	275,1	275,1	273,1
1991	"	275,6	276,0	277,4	277,8	278,3	278,7	279,2	279,6	280,0	280,5	280,9	280,9	278,9
1992	"	281,3	281,8	283,2	283,6	284,1	284,5	285,0	285,4	285,8	286,3	286,7	286,7	284,7

N.B. — Coefficienti di raccordo:
- da base 1980 a base 1970 = 4,452401%
- da base 1976 a base 1970 = 2,3091%
- da base 1975 a base 1970 = 2,4581.

— Calcolo della variazione percentuale in salita con base uguale:
- aliquota media annua per quello biennio, confronto t e minimo/massimo di differenza per 100 (es. gennaio 1991: 152,2 : 112,5 = 1,353333... — 1 = 0,353333... x 100 = 35,33% = % di variazione in più)
— Calcolo della variazione percentuale in salita con base diversa:
- divisione tra indice per quello biennio, moltiplicare il risultato per il coefficiente di raccordo, sottrarre 1 e moltiplicare per 100 (es. gennaio 1991: 152,2 : 112,5 = 1,4133333333 x 2,2840 — 1 = 2,2840 — 1 = 1,2840 x 100 = 128,40% = % di variazione in più)

Fonte: ISTAT

COSTO DI COSTRUZIONE

Fabbricato ad uso abitazione di 5 piani fuori terra comprendente n. 20 alloggi, mc 2278 più un interrato per box mc 110p, isolamento autonomo con produzione di acqua calda, strutture c.a. intiero medio Costi calcolati in aprile 1992 sulla media dei prezzi opere edili, lattoniere, Brescia (*) e ascensori per gli anni anteriori e successivi, nonchè per i mesi dell'anno in corso, in base all'indice ISTAT costo costruzione istituzioni industriali

Anno	Base	Costo complessivo (1)	Costo per metro cubo (2)	Costo per metro quadro abitabile (3)
1970	(media di aprile)	152.847.000	19.029	79.924
1971	(" " ")	167.640.030	19.981	83.920
1972	(" " ")	174.740.000	20.799	87.357
1973	(" " ")	206.523.000	24.586	102.261
1974	(" " ")	259.555.000	30.620	128.277
1975	(" " ")	323.681.000	36.535	161.546
1976	(" " ")	375.152.000	44.852	187.581
1977	(" " ")	455.524.000	54.346	228.262
1978	(" " ")	509.279.000	60.988	254.637
1979	(" " ")	598.466.000	71.246	299.294
1980	(" " ")	757.197.000	90.142	378.588
1981	(" " ")	940.052.000	111.912	470.031
1982	(" " ")	1.107.582.000	131.855	553.791
1983	(" " ")	1.271.984.000	151.424	635.952
1984	(" " ")	1.407.775.000	167.592	703.888
1985	(" " ")	1.524.945.000	181.541	762.472
1986	(" " ")	1.592.876.000	189.628	796.439
1987	(" " ")	1.649.464.000	196.365	824.732
1988	(" " ")	1.755.603.000	208.990	877.801
1989	(" " ")	1.848.155.000	220.018	924.077
1990	(" " ")	2.046.205.000	243.595	1.023.103
1991:				
Gennaio		2.163.379.000	257.544	1.081.687
Febbraio		2.175.522.000	258.991	1.087.761
Marzo		2.169.317.000	259.562	1.090.159
Aprile		2.185.514.000	259.942	1.091.757
Maggio		2.212.926.000	263.464	1.106.463
Giugno		2.207.879.000	274.747	1.153.998
Luglio		2.323.051.000	276.555	1.161.530
Agosto		2.324.559.000	276.745	1.162.830
Settembre		2.329.455.000	277.318	1.164.727
Ottobre		2.337.461.000	277.782	1.166.728
Novembre		2.360.625.000	281.027	1.180.313
Dicembre		2.362.324.000	281.217	1.181.112

(1) Non comprendono costi, spese di progettazione, oneri di concessione e di urbanizzazione. Non si considera l'aliquota Iva.
(2) Calcolato su il volume che la volumetria dei pari.
(3) Detrazione dagli spazi per muri perimetrali e muri interni di cortina, che sia quasi parte della cortina, balconi e terrazze, alloggio portato e solai alla parti comune, calcolata nel costo per mq abitabile (2 anni di superficie coperta o alloggio).

(*) Fonte Associazione Costruttori Edili della Provincia di Bologna (A.C.E.B.).

LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLA PIAZZA DI MILANO

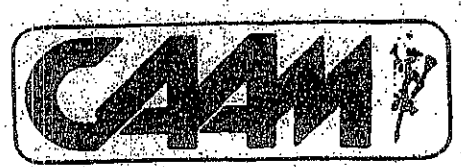
ACCERTATI PRESSO LA BORSA IMMOBILIARE

2° semestre 1994

febbraio 1995

numero 6

in collaborazione con



Collegio Agenti Affari in Mediazione di Milano e Provincia

Provincia

Boxes 7/600.000 a corpo	Capannoni nuovi o ristrutturati L./mq.	Capannoni vecchi L./mq.	Terreni residenziali L./mq.	Zone	Comune
25/27 — 22/25	1.000/1.100	700/800	220/240 — 210/230	centro di pregio periferia	SENAGO [68]
25/35 30/35 20/25	1.000/1.200 — 1.000/1.200	700/900 — 700/900	230/300 250/300 200/230	centro di pregio periferia	SEREGNO [13]
35/40 30/40 25/30	1.000/1.300	1.000/1.200	220/310	centro di pregio periferia	SESTO S. GIOVANNI [104]
19/21 — 13/16	— — 900/1.000	— — 500/700	— — 140/160	centro di pregio periferia	SETTALA [147]
25/30 — 20/30	1.000/1.200	800/1.000	250/280	centro di pregio periferia	SETTIMO MILANESE [135]
28/32 — 20/25	— — 1.000/1.200	— — 700/900	250/280 — 220/250	centro di pregio periferia	SEVESO [19]
21/25 — 18/20	800/1.100	700/800	190/220 — 160/190	centro di pregio periferia	SOLARO [36]
15/18 — 15/18	1.000/1.200 — 1.000/1.200	800/1.000 — 800/1.000	— — —	centro di pregio periferia	SORDIO [190]
25/30 20/25 18/20	1.000/1.100 1.000/1.100 1.100/1.200	600/800 700/900 600/800	220/240 200/220 190/240	centro di pregio periferia	SOZZIGO [20]
24/27 — 22/25	— — 800/900	— — 750/850	— — 200/220	centro di pregio periferia	TREZZANO [150]
21/22 — 16/22	1.000/1.200	600/800	160/190	centro di pregio periferia	TREZZANO ROSA [70]
23/26 — 21/24	— — 900/1.100	— — 700/800	— — 180/210	centro di pregio periferia	TREZZO D'ADDA [74]
22/26 — 18/20	900/1.000	600/800	150/180 — 130/160	centro di pregio periferia	TRUCCIO [15]

AVVERTENZE: I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Provincia

Comune	Zone	Appartamenti nuovi o ristrutturati L./mq.	Appartamenti recenti 5-30 anni L./mq.	Appartamenti vecchi oltre 30 anni L./mq.	Negozi L./mq.	Uffici L./mq.
SENAGO [68]	centro di pregio periferia	2.400/2.700< — 2.200/2.400	1.800/2.000 — 1.600/1.900	1.600/1.700 — 1.200/1.500	2.900/3.100 — 2.500/2.800	2.000/2.200 — 1.800/2.000
SEREGNO [13]	centro di pregio periferia	2.500/3.200 2.700/3.500 2.300/2.700	1.500/2.200 2.200/2.500 1.600/1.800	1.500/2.000 1.800/2.000 1.000/1.300	3.000/4.000 4.000/5.000 2.000/2.500	2.200/2.700 2.500/3.000 1.500/2.500
SESTO S.GIOVANNI [104]	centro di pregio periferia	3.500/4.200 3.500/4.000 2.500/3.000	2.500/3.000 2.500/2.900 1.900/2.400	2.100/2.300 2.400/2.800 1.600/1.800	3.500/4.300 3.500/4.300 2.500/3.000	3.500/3.900 3.500/3.900 2.500/3.000
SETTALA [147]	centro di pregio periferia	1.600/2.000 — 1.500/1.800	1.300/1.500 — 1.100/1.300	900/1.100 — 800/1.000	1.300/1.700 — 900/1.100	1.300/1.500 — 1.000/1.200
SETTIMO MILANESE [135]	centro di pregio periferia	2.700/3.000 — 2.500/2.700	2.200/2.500 — 1.900/2.300	1.700/1.900 — 1.600/1.800	3.000/3.500 — 2.200/2.700	2.900/3.000 — 2.000/2.200
SEVESO [19]	centro di pregio periferia	2.600/2.900 — 2.300/2.600	1.800/2.300 — 1.600/2.000	1.200/1.700 — 1.000/1.500	3.300/3.600 — 2.200/2.700	2.600/2.800 — 2.200/2.500
SOLARO [35]	centro di pregio periferia	2.400/2.600 — 2.200/2.400	1.700/1.900 — 1.600/1.800	1.100/1.300 — 900/1.100	2.200/2.500 — 2.000/2.200	2.100/2.300 — 1.900/2.100
SORDIO [190]	centro di pregio periferia	1.600/1.800 — 1.500/1.800	1.300/1.500 — 1.300/1.500	1.100/1.300 — 1.100/1.300	1.500/1.800 — 1.500/1.800	1.500/1.800 — 1.500/1.800
SOVICO [120]	centro di pregio periferia	2.000/2.500 2.200/2.900 2.000/2.100	1.700/1.800 1.500/1.600 1.400/1.500	1.100/1.300 1.000/1.100 800/1.000	2.200/2.500 1.800/2.200 1.800/1.900	1.600/2.100 1.600/1.800 1.500/1.700
TREZZANO [150]	centro di pregio periferia	2.400/2.600 — 2.000/2.200	1.900/2.100 — 1.700/1.900	1.000/1.200 — 1.000/1.100	2.500/2.600 — 2.000/2.200	2.000/2.300 — 1.800/2.000
TREZZANO ROSA [76]	centro di pregio periferia	1.900/2.100 — 1.700/1.900	1.600/1.800 — 1.400/1.500	1.200/1.400 — 1.000/1.100	2.200/2.500 — 2.000/2.100	2.200/2.400 — 2.000/2.200
TREZZO D'ADDA [74]	centro di pregio periferia	2.400/2.800 — 2.200/2.600	1.700/1.900 — 1.600/1.800	1.200/1.500 — 1.200/1.400	2.600/3.100 — 2.300/2.500	2.300/2.500 — 2.200/2.400
TRIUGGIO [15]	centro di pregio periferia	1.800/2.000 — 1.700/1.900	1.500/1.700 — 1.100/1.400	800/1.000 — 700/800	1.900/2.100 — 1.500/1.800	1.800/2.000 — 1.600/1.800

AVVERTENZE: I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLA PIAZZA DI MILANO

ACCURATI PRESSO LA BORSA IMMOBILIARE

1° semestre 1995

Settembre 1995

numero 7

BORSA IMMOBILIARE DI MILANO

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI MILANO

in collaborazione con

CASAM

Collegio Agenti Affari Mediatori Affini di Milano e Provincia

Provincia

Comune	Zone	Appartamenti nuovi o ristrutturati L./mq.	Appartamenti recenti 5-30 anni L./mq.	Appartamenti vecchi oltre 30 anni L./mq.	Negozi L./mq.	Uffici L./mq.
SENAGO [68]	centro di pregio periferia	2.400/3.000 – 2.200/2.400	1.900/2.200 – 1.600/1.900	1.500/1.700 – 1.200/1.500	2.900/3.500 – 2.500/2.800	2.000/2.400 – 1.800/2.000
SEREGNO [13]	centro di pregio periferia	2.500/3.200 2.700/3.500 2.300/2.700	1.700/2.300 2.200/2.500 1.600/2.000	1.400/1.900 1.800/2.000 1.000/1.400	3.500/4.500 4.000/5.000 2.000/2.800	2.200/2.800 2.500/3.000 1.800/2.500
SESTO SAN GIOVANNI [104]	centro di pregio periferia	4.000/4.500 4.000/4.500 2.800/3.000	2.500/3.000 2.500/3.000 1.900/2.300	2.100/2.900 2.100/2.900 1.600/1.900	3.500/4.900 3.500/4.300 2.500/3.000	3.500/3.900 3.500/3.800 2.600/3.000
SETTALA [147]	centro di pregio periferia	2.100/2.300 – 2.100/2.300	1.500/1.800 – 1.500/1.800	900/1.200 – 900/1.200	2.000/2.500 – 2.000/2.500	1.800/2.100 – 1.600/2.100
SETTIMO MILANESE [135]	centro di pregio periferia	2.700/3.000 – 2.300/2.700	2.200/2.500 – 1.900/2.300	1.700/1.900 – 1.600/1.800	2.900/3.400 – 2.100/2.600	2.200/3.000 – 2.000/2.200
SEVESO [19]	centro di pregio periferia	2.600/2.900 – 2.300/2.600	1.800/2.300 – 1.600/2.000	1.200/1.700 – 1.000/1.500	3.300/3.600 – 2.200/2.700	2.600/2.800 – 2.200/2.500
SOLARO [56]	centro di pregio periferia	2.100/2.600 – 2.200/2.400	1.700/1.900 – 1.600/1.800	1.100/1.300 – 900/1.100	2.200/2.500 – 2.000/2.200	2.100/2.300 – 1.900/2.100
SORDIO [190]	centro di pregio periferia	1.700/2.100 – 1.700/2.100	1.400/1.600 – 1.400/1.600	1.200/1.400 – 1.200/1.400	1.500/1.800 – 1.500/1.800	1.500/1.800 – 1.500/1.800
SOVICO [20]	centro di pregio periferia	2.300/2.500 2.200/2.300 2.000/2.100	1.700/1.800 1.500/1.600 1.400/1.500	1.100/1.300 1.000/1.100 800/1.000	2.200/2.500 1.800/2.200 1.800/1.900	1.800/2.100 1.600/1.800 1.600/1.700
TREZZANO [150]	centro di pregio periferia	2.400/2.600 – 2.100/2.300	2.000/2.200 – 1.700/1.900	1.200/1.400 – 1.100/1.200	2.500/2.700 – 2.000/2.200	2.000/2.400 – 1.800/2.000
TREZZANO ROSA [76]	centro di pregio periferia	1.900/2.300 – 1.700/2.000	1.700/2.000 – 1.400/1.600	1.000/1.300 – 800/1.100	2.200/2.500 – 1.900/2.100	2.200/2.500 – 1.900/2.100
TREZZO SULL'ADDA [74]	centro di pregio periferia	2.300/2.600 – 2.200/2.500	1.700/2.000 – 1.500/1.800	1.100/1.400 – 900/1.200	2.500/2.800 – 2.100/2.300	2.300/2.500 – 2.100/2.300
TRIUGGIO [15]	centro di pregio periferia	1.900/2.100 – 1.800/1.900	1.600/1.800 – 1.200/1.500	900/1.200 – 800/900	1.900/2.100 – 1.500/1.800	1.800/2.000 – 1.600/1.800

AVVERTENZE: I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Provincia

Boxes / 000.000 a corpo	Capannoni nuovi o ristrutturati L./mq.	Capannoni vecchi L./mq.	Terreni residenziali L./mq.	Zone	Comune
25/27 – 22/24	– – 1.000/1.100	– – 700/800	220/300 – 210/230	centro di pregio periferia	SENAGO [68]
25/35 30/40 20/28	1.000/1.200 – 1.000/1.300	700/900 – 700/900	230/300 270/320 200/250	centro di pregio periferia	SEREGNO [13]
35/45 30/40 25/30	– – 1.200/1.500	– – 1.000/1.200	– 280/350 –	centro di pregio periferia	SESTO SAN GIOVANNI [104]
20/25 – 20/25	– – 900/1.200	– – 500/700	– – 160/220	centro di pregio periferia	SETTALA [147]
27/30 – 27/30	– – 1.000/1.200	– – 700/1.000	– – 250/280	centro di pregio periferia	SETTIMO MILANESE [135]
28/32 – 20/25	– – 1.000/1.200	– – 700/900	250/280 – 220/250	centro di pregio periferia	SEVESO [19]
21/24 – 18/22	– – 950/1.100	– – 700/800	190/220 – 160/190	centro di pregio periferia	SOLARO [56]
18/20 – 16/20	1.000/1.200 – 1.000/1.200	800/1.000 – 800/1.000	– – –	centro di pregio periferia	SORDIO [190]
25/30 20/25 18/22	– – 1.100/1.200	– – 700/800	220/240 200/220 190/210	centro di pregio periferia	SOVICO [20]
24/27 – 22/25	– – 900/1.000	– – 750/850	– – 200/220	centro di pregio periferia	TREZZANO [150]
21/24 – 18/22	– – 900/1.100	– – 600/800	– – 150/190	centro di pregio periferia	TREZZANO ROSA [76]
22/25 – 20/23	– – 900/1.200	– – 700/800	– – 180/210	centro di pregio periferia	TREZZO SULL'ADDA [74]
22/26 – 20/22	– – 900/1.100	– – 600/900	150/180 – 140/160	centro di pregio periferia	TRIUGGIO [15]

AVVERTENZE: I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLA PIAZZA DI MILANO

ACQUISITI PRESSO LA BORSA IMMOBILIARE

2° semestre 1995

gennaio 1996

numero 8

BORSA IMMOBILIARE DI MILANO

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI MILANO

Milano Aprile 1996 - Autorizzazione Tribunale di Milano n. 4 del 19/1/1995

Province di Milano e Lodi

Comune	Zone	Appartamenti nuovi o ristrutturati L./mq.	Appartamenti recenti 5-30 anni L./mq.	Appartamenti vecchi oltre 30 anni L./mq.	Negozi L./mq.	Uffici L./mq.
SEDRIANO [126]	centro di pregio periferia	2.300/2.600< — 2.000/2.400	1.650/2.000 — 1.600/1.750	1.400/1.600 — 1.200/1.450	2.200/2.600 — 1.700/2.000	2.000/2.350 — 1.700/2.000
SEGRATE [127]	centro di pregio periferia	3.000/3.500 3.600/5.000 2.300/2.800	2.200/2.600 3.500/3.800 2.000/2.500	1.600/2.000 — 1.200/1.500	2.400/3.000 3.500/4.000 2.000/2.400	2.300/3.000 2.800/3.100 1.700/2.000
SENAGO [68]	centro di pregio periferia	2.400/3.000 — 2.200/2.400	1.900/2.200 — 1.600/1.900	1.500/1.700 — 1.200/1.500	2.900/3.500 — 2.500/2.800	2.000/2.400 — 1.800/2.000
SEREGNO [13]	centro di pregio periferia	2.500/3.200 2.700/3.500 2.300/2.700	1.700/2.300 2.200/2.500 1.600/2.000	1.400/1.900 1.800/2.000 1.000/1.400	3.500/4.500 4.000/5.000 2.000/2.800	2.200/2.800 2.500/3.000 1.800/2.500
SESTO SAN GIOVANNI [104]	centro di pregio periferia	3.800/4.500 3.800/4.500 2.900/3.400	2.500/3.000 2.500/3.000 2.000/2.400	2.000/2.300 2.100/2.400 1.600/1.900	3.500/4.300 3.500/4.300 2.500/3.000	2.500/3.000 3.500/3.900 2.800/3.000
SETTALA [147]	centro di pregio periferia	2.100/2.300 — 1.900/2.200	1.500/1.800 — 1.400/1.600	900/1.200 — 900/1.200	2.000/2.300 — 2.000/2.300	1.800/2.100 — 1.600/2.100
SETTIMO MILANESE [136]	centro di pregio periferia	2.700/3.000 — 2.600/2.700	2.300/2.400 — 2.000/2.300	1.900/2.000 — 1.500/1.800	3.000/3.500 — 2.500/2.800	2.500/3.000 — 2.000/2.500
SEVESO [19]	centro di pregio periferia	2.600/2.900 — 2.300/2.600	1.800/2.300 — 1.600/2.000	1.200/1.700 — 1.000/1.500	3.300/3.600 — 2.200/2.700	2.600/2.800 — 2.200/2.500
SOLARO [36]	centro di pregio periferia	2.400/2.600 — 2.200/2.400	1.700/1.900 — 1.500/1.800	1.100/1.300 — 900/1.100	2.200/2.500 — 2.000/2.200	2.100/2.800 — 1.900/2.100
SORDIO [190]	centro di pregio periferia	1.700/2.100 — 1.700/2.100	1.400/1.600 — 1.400/1.600	1.200/1.400 — 1.200/1.400	1.500/1.800 — 1.500/1.800	1.500/1.800 — 1.500/1.800
SOVICO [20]	centro di pregio periferia	2.300/2.600 — 2.000/2.100	1.700/1.900 — 1.400/1.500	1.100/1.300 — 800/1.000	2.200/2.600 — 1.800/1.900	1.800/2.000 — 1.600/1.700
TREZZANO [150]	centro di pregio periferia	2.300/2.500 — 2.100/2.300	2.000/2.200 — 1.600/1.800	1.100/1.300 — 1.000/1.100	2.500/2.700 — 2.000/2.200	2.000/2.400 — 1.800/2.000
TREZZANO ROSA [76]	centro di pregio periferia	1.900/2.300 — 1.700/2.000	1.700/2.000 — 1.400/1.600	1.000/1.300 — 1.000/1.100	1.800/2.200 — 1.700/2.000	1.800/2.200 — 1.700/2.000

AVVERTENZE: I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Province di Milano e Lodi

Boxes / 000.000 a corpo	Capannoni nuovi o ristrutturati L. / mq.	Capannoni vecchi L. / mq.	Terreni residenziali L. / mc.	Zone	Comune
22/26 — 18/25	— — 950/1.100	— — 650/800	200/230 — 150/190	centro di pregio periferia	SEDRIANO [125]
25/33 40/50 18/24	— — 1.200/1.400	— — 800/1.000	— 400/500 300/400	centro di pregio periferia	SEGRATE [127]
25/27 — 22/24	— — 1.000/1.100	— — 700/800	220/300 — 210/230	centro di pregio periferia	SENAGO [68]
25/35 30/40 20/26	1.000/1.200 — 1.000/1.300	700/900 — 700/900	230/300 270/320 200/250	centro di pregio periferia	SEREGNO [13]
35/45 130/40 — —/—	— — 1.200/1.500	— — 1.000/1.200	— 250/350 —	centro di pregio periferia	SESTO SAN GIOVANNI [94]
20/25 — 20/25	— — 800/1.000	— — 400/600	— — 180/200	centro di pregio periferia	SETTALA [147]
25/30 — 125/30	1.000/1.200 — 1.000/1.200	800/1.000 — 800/1.000	— — 250/300	centro di pregio periferia	SETTIMO MILANESE [48]
28/32 — 20/25	— — 1.000/1.200	— — 700/900	250/280 — 220/250	centro di pregio periferia	SEVESO [19]
21/2 — 16/23	— — 950/1.100	— — 700/800	190/220 — 180/190	centro di pregio periferia	SOLARO [58]
15/18 — 15/18	1.000/1.200 — 1.000/1.200	800/1.000 — 800/1.000	— — —	centro di pregio periferia	SORDIO [190]
25/30 — 18/23	— — 1.100/1.200	— — 700/900	220/240 — 190/210	centro di pregio periferia	SOVICO [20]
24/27 — 22/25	— — 900/1.000	— — 750/850	— — 200/220	centro di pregio periferia	TREZZANO [150]
21/24 — 18/22	— — 900/1.100	— — 600/800	— — 150/190	centro di pregio periferia	TREZZANO ROSA [76]

AVVERTENZE: I prezzi indicati sono riferiti alle quotazioni di mercato. Possono essere incrementati o diminuiti fino al 30% in relazione al particolare stato di diritto, di conservazione, alla qualità e all'ubicazione dell'immobile.

Indici Mensili

Il Sole 24 ORE PIROLA

I numeri dell'economia italiana

Costo vita e prezzi
Locazioni
Immobili e costruzioni
Tassi, rendimenti, cambi
Finanziamenti agevolati
Diritto
Fisco
Auto
Lavoro e TFR
Costo manodopera
Previdenza

Valori delle abitazioni: i nuovi indici

Cambi esteri mensili: maggio 2003

Addizionali regionali Irpef: le modifiche

6

Anno XXI

Giugno 2003

Indici del costo delle costruzioni residenziali

Fonte: ISTAT — Aggiornamento: dati disponibili il 13 marzo 2003

Anno	Gen.	Feb.	Mar.	Apr.	Mag.	Giu.	Lug.	Ago.	Sett.	Ott.	Nov.	Dic.	Anno
Base 1970 = 100													
1971	104,6	105,0	105,0	105,0	105,3	105,3	105,3	105,0	105,2	105,5	106,2	106,4	105,3
1972	108,4	109,2	109,2	109,3	109,5	109,6	110,1	111,2	111,5	112,2	113,6	114,2	110,7
1973	124,1	126,6	127,9	129,2	131,8	133,0	137,1	139,0	140,3	141,0	143,7	145,7	135,0
1974	151,6	155,6	157,5	160,6	166,7	171,5	177,5	182,0	183,4	185,2	191,7	191,4	173,0
1975	191,0	201,8	202,6	202,5	204,5	208,6	204,5	208,6	208,6	207,3	209,0	209,2	204,1
1976	212,0	217,2	220,2	234,7	241,5	243,0	249,7	257,8	259,6	260,2	266,9	266,7	244,0
Base 1980 = 100													
1977	109,5	113,6	114,5	119,2	119,4	119,9	120,0	122,6	123,3	123,6	125,3	125,5	119,4
1978	125,9	128,4	129,8	129,6	133,3	134,1	134,4	139,6	140,8	141,6	144,2	144,8	135,6
1979	145,6	149,6	150,3	152,3	156,6	157,8	159,7	166,6	170,4	172,6	176,1	180,6	161,8
1980	182,6	189,0	190,8	192,7	198,8	201,8	202,7	207,0	209,2	211,4	217,6	223,0	202,2
Base 1980 = 100													
1981	112,5	115,1	116,3	117,8	121,5	122,7	123,3	125,5	126,5	127,9	132,5	133,2	122,9
1982	134,9	137,9	139,4	138,8	142,2	142,6	143,1	148,0	149,0	150,0	152,8	153,9	144,4
1983	155,2	158,7	158,8	159,4	161,4	161,6	166,1	167,7	168,5	169,1	171,4	171,9	164,1
1984	173,1	175,8	175,0	176,1	177,9	178,5	179,0	180,3	180,6	181,3	182,9	183,3	178,0
1985	187,7	189,2	190,7	191,1	193,1	194,0	194,5	195,5	196,9	197,5	198,3	198,6	194,0
1986	198,8	198,8	199,1	199,9	201,2	200,9	201,0	201,3	202,2	203,1	204,8	205,0	201,3
1987	205,3	206,1	206,4	206,7	208,4	208,8	208,9	209,3	209,5	210,1	217,9	217,8	210,0
1988	218,7	218,6	219,3	220,0	222,4	223,2	223,8	224,4	226,0	226,8	229,2	229,7	223,5
1989	230,1	230,8	231,3	231,6	234,2	234,3	235,0	237,6	238,4	239,5	243,5	245,7	235,1
1990	251,6	253,9	255,6	256,4	259,8	260,6	263,1	263,8	264,4	265,3	269,0	269,4	261,1
Base 1990 = 100													
1991	103,4	103,8	104,1	104,3	105,7	110,2	110,6	110,6	110,7	110,8	111,9	111,9	108,2
1992	112,4	112,6	113,2	113,3	113,6	113,7	113,7	113,8	113,9	114,2	114,2	114,4	113,6
1993	115,8	116,0	116,1	116,5	116,8	116,9	116,9	116,9	117,1	117,2	117,2	117,3	116,7
1994	120,0	120,3	120,6	120,9	120,0	120,9	121,0	121,2	121,4	121,5	120,4	120,7	120,8
1995	123,0	124,0	122,8	122,7	123,4	123,8	123,7	123,8	124,0	123,9	123,9	123,9	123,3
Base 1995 = 100													
1996	100,6	100,8	100,7	100,7	100,8	101,0	102,4	102,4	102,7	102,8	102,9	103,4	101,8
1997	103,4	103,3	103,4	103,5	103,5	103,6	104,0	105,0	105,2	105,3	105,4	105,3	104,4
1998	101,9	102,0	102,5	102,5	102,5	102,6	102,6	103,4	103,4	103,6	103,7	103,6	102,8
1999	103,6	103,7	103,8	104,3	104,5	104,6	104,8	104,9	105,0	105,2	105,4	105,5	104,6
2000	106,5	106,8	107,0	107,1	107,2	107,7	107,8	108,0	108,3	108,5	108,7	108,9	107,7
2001	109,6	109,5	109,8	109,8	110,0	110,1	110,4	110,6	110,8	110,8	111,0	111,0	110,3
2002	114,1	114,2	114,3	114,5	114,6	114,8	115,0	115,1	115,3	115,3	115,4	115,5	114,8

Coefficienti di raccordo: da base 1970 (anni 1973-76) a base 1970 (anni 1971-72) = 1,0024.
Da base 1976 a base 1970 = 2,4610 per gli anni 1971-72; da base 1976 a base 1970 = 2,4581 per gli anni 1973-76.
Da base 1980 a base 1970 = 5,0014 per gli anni 1971-72; da base 1980 a base 1970 = 4,9927 per gli anni 1973-76; da base 1980 a base 1976 = 2,0310.
Da base 1990 a base 1970 = 13,0664 per gli anni 1971-72; da base 1990 a base 1970 = 13,0352 per gli anni 1973-76; da base 1990 a base 1976 = 5,3029; da base 1990 a base 1980 = 2,6110.
Da base 1995 a base 1970 = 16,0179 per gli anni 1971-72; da base 1995 a base 1970 = 16,0594 per gli anni 1973-76; da base 1995 a base 1976 = 6,5332; da base 1995 a base 1980 = 3,2168; da base 1995 a base 1990 = 1,2320.
La variazione dei coefficienti di raccordo a base 1970 è dovuta all'introduzione dell'Iva (D.P.R. 633/1972).

CALCOLO DELLA VARIAZIONE PERCENTUALE TRA INDICI CON BASE UGUALE:
dividere l'indice finale per quello iniziale, sottrarre 1 e moltiplicare la differenza per 100 (es. gennaio 1983/gennaio 1981 155,2/112,5 = 1,379555... – 1 = 0,379555... × 100 = 37,955... % di variazione in più).

CALCOLO DELLA VARIAZIONE PERCENTUALE TRA INDICI CON BASE DIVERSA:
dividere l'indice finale per quello iniziale, moltiplicare il quoziente per il coefficiente di raccordo, sottrarre 1 e moltiplicare per 100 (es. gennaio 1983/gennaio 1977 = 155,2/109,5 = 1,417351598 × 2,0310 = 2,878641095 – 1 = 1,878541096 × 100 = 187,86... % di variazione in più).

Costo di costruzione di un edificio residenziale di tipo medio

Fabbricato di 2.400 mc, 100 locali tecnici di 24 mq, superficie totale delle abitazioni mq 2.400; valori (escluso il valore dell'area) in migliaia di vecchie lire sino al 2001 e in unità di euro a partire dal 2002. Coefficienti di raccordo: 1.000 vecchie lire = 0,5165 euro; 1 euro = 1,93627 migliaia di vecchie lire - Base: dicembre 1990

I costi indicati si intendono comprensivi di progettazione, direzione lavori e collaudo, esclusi gli oneri di concessione e urbanizzazione ed escluse IVA e assicurazione decennale per responsabilità dell'appaltatore. L'altezza *netta* del piano è m 2,70.
Le superfici e i volumi cantine, sottotetti e balconi sono esclusi dal calcolo della superficie complessiva abitabile e dalla volumetria complessiva, ma sono inclusi nei costi. Alloggi di taglio non inferiore a mq 85 con doppi servizi e impianto individuale di riscaldamento e produzione acqua calda.
La tabella non considera né comprende i costi per i parcheggi, stante la diversità delle soluzioni possibili. La superficie del locale tecnico è ipotizzata di mq 24 (comprensivi delle quote proporzionali di servizi e disimpegni), mentre il volume è ipotizzato di mc 72, cui si aggiungono 12 mc di corrispondente quota proporzionale delle pertinenze e delle parti comuni dell'edificio.
Il mq abitabile e il mq commerciale comprendente la metà dei muri di confine e l'intero dei muri perimetrali dei singoli alloggi.

© Copyright - nostra elaborazione su dati ISTAT — Aggiornamento: dati disponibili il 13 marzo 2003

Data di riferimento	Costo globale	Costo a metro cubo	Costo per locale tecnico	Costo a metro quadro abitabile
	Quotazioni in migliaia di lire			
Dicembre 1980	1.138.809	184,9	11.333,1	472,2
Dicembre 1981	1.374.773	1637	13.747,7	572,8
Dicembre 1982	1.588.326	189,1	15.883,3	661,8
Dicembre 1983	1.774.161	211,2	17.741,6	739,2
Dicembre 1984	1.991.912	228,2	19.919,1	799,9
Dicembre 1985	2.019.755	244,0	20.197,6	854,1
Dicembre 1986	2.115.703	251,2	21.157,0	881,5
Dicembre 1987	2.247.605	257,6	22.476,1	936,5
Dicembre 1988	2.370.811	262,2	23.709,1	987,9
Dicembre 1989	2.535.784	301,0	25.357,8	1.056,6
Dicembre 1990	2.780.556	331,0	27.805,6	1.158,6
Dicembre 1991	3.016.404	359,0	30.164,1	1.256,4
Dicembre 1992	3.082.769	367,0	30.828,0	1.284,5
Dicembre 1993	3.160.944	376,3	31.609,4	1.317,1
Dicembre 1994	3.252.530	387,2	32.525,3	1.355,2
Dicembre 1995	3.338.945	397,5	33.389,4	1.391,2
Dicembre 1996	3.482.849	408,7	34.328,4	1.430,4
Dicembre 1997	3.495.925	416,2	34.959,2	1.456,6
Dicembre 1998	3.537,511	421,1	35.375,1	1.473,0
Dicembre 1999	3.605.802	429,3	36.058,0	1.502,4
Dicembre 2000	3.718.530	442,7	37.185,3	1.549,4
Dicembre 2001	3.780.297	451,2	37.802,4	1.570,3

segue

COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI PER LA PROVINCIA DI MILANO

TABELLA DEI VALORI AGRICOLI MEDI DEI TERRENI VALEVOLE PER L'ANNO 2005 [1]

(ex articolo 41 comma 4° del D.P.R. n. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

N°	TIPI DI COLTURA	REGIONE AGRARIA N. 1 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 2 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 3 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 4 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 5 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 6 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 7 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 8 VALORI MEDI euro/mq. [3]	REGIONE AGRARIA N. 9 VALORI MEDI euro/mq. [3]
1	SEMINATIVO		3,65	3,76	3,82	3,54	4,02	3,36	3,31	3,15
2	SEMINATIVO IRRIGUO	-					5,46			
3	PRATO	3,71	3,65	3,76	3,82	3,54	4,02	3,36	3,31	3,15
4	PRATO IRRIGUO E A MARCITA	4,62	4,54	4,67	4,70	4,48	5,46	4,61	4,37	4,45
5	ORTO	5,79	5,69	5,86	5,79	5,52	5,90	5,18	5,15	5,01
6	ORTO IRRIGUO	-	8,42	8,66	8,30	8,14		8,88	8,54	7,82
7	FRUTTETO [2]	-	5,28	5,42	5,86	-	6,04	-	-	6,33
8	VIGNETO	4,32	4,24	4,36	4,55	-	-	-	-	5,11
9	VIGNETO SPECIALIZZATO (D.O.C.)	--	-	-	-	-	-	-	-	9,29
10	INCOLTO PRODUTTIVO	1,95	1,95	1,90	1,95	1,85	2,40	1,90	1,82	1,85
11	PIOPPETO [2]	-	3,65	3,65	3,75	3,52	4,21	3,52	3,48	3,55
12	BOSCO [2]	2,02	2,02	2,06	2,02	2,01	2,37	1,87	1,86	1,85
13	COLTURE FLOROVIVAISTICHE [2]	10,25	10,25	10,35	10,32	10,16	11,34	9,95	9,74	9,77

NOTE:

[1] I valori riferiti all'anno 2004, sono stati approvati nella seduta N° 690 del 31 gennaio 2005.

[2] I valori relativi ai tipi di colture di cui ai numeri d'ordine 7, 11, 12 e 13 si riferiscono al solo terreno nudo; il soprassuolo dovrà essere valutato a parte.

[3] I valori sono espressi in euro/mq ed arrotondati a due decimali;

- I valori evidenziati riguardano le colture più redditizie tra quelle coprenti una superficie superiore al 5% di quella coltivata.

REGIONE AGRARIA N. 1 - Brianza Milanese (12 Comuni):
BESANA IN BRIANZA, BRIOSCO, CAMPARADA, CARATE BRIANZA, CORREZZANA, GIUSSANO, LESMO, RENATE, TRIUGGIO, USMATE VELATE, VEDUGGIO CON COLZANO, VERANO BRIANZA.

REGIONE AGRARIA N. 2 - Pianura di Legnano (16 Comuni):
ARCONATE, BUSCATE, BUSTO CAROLFO, CANEGRATE, CASTANO PRIMO, CERRO MAGGIORE, DAIRAGO, LEGNANO, MAGNAGO, NOSATE, PARABIAGO, RESCALDINA, SAN GIORGIO SU LEGNANO, SAN VITTORE OLONA, VANZAGHELLO, VILLA CORTESE.

REGIONE AGRARIA N. 3 - Pianura di Seveso (27 Comuni):
ALBIATE, BARLASSINA, BIASSONO, BOVISIO MASCIAGO, CERIANO LAGHETTO, CESANO MADERNO, DESATE, COGLIATE, DESIO, CARBAGNATE MILANESE, LAZZATE, LENTATE SUL SEVESO, LIMBIATE, LISSONE, MACHERIO, MEDA, MISINTO, MUGGIO', NOVA MILANESE, PADERNO DUGNANO, SENAGO, SEREGNO, SEVESO, SOLARO, SOVICO, VAREDO, VEDANO AL LAMBRO.

REGIONE AGRARIA N. 4 - Pianura di Monza (28 Comuni):
AGRATE BRIANZA, AICURZIO, ARCORE, BASIANO, BELLUSCO, BERNAREGGIO, BURAGO DI MOLGORA, BUSNAGO, CAMBIAGO, CAPONAGO, CARNATE, CARUGATE, CAVENAGO DI BRIANZA, CONCOREZZO, CORNATE D'ADDA, GREZZAGO, MASATE, MEZZAGO, MONZA, ORNAGO, POZZO D'ADDA, RONCELLO, RONCO BRIANTINO, SULBIATE, TREZZANO ROSA, TREZZO SULL'ADDA, VAPRIO D'ADDA, VILLASANTA, VIMERCATE.

REGIONE AGRARIA N. 5 - Pianura del Canale Villoresi (27 Comuni):
ARESE, ARLUNO, BAREGGIO, BERNATE TICINO, BOFFALORA SOPRA TICINO, CASPREZZO, CASSINETTA DI LUGAGNANO, CORBETTA, CORNAREDO, CUGGIONO, INVERUNO, LAINATE, MAGENTA, MARCALLO CON CASONE, MESERO, NERVIANO, OSSONA, PERO, POGLIANO MILANESE, PREGNANA MILANESE, RHO, ROSECCHETTO CON INDUNO, S. STEFANO TICINO, SEDRIANO, TURBIGO, VANZAGO, VITTUONE.

REGIONE AGRARIA N. 6 - Pianura di Milano (17 Comuni):
BARANZATE, BOLLATE, BRESSO, CESANO BOSCONE, CINISELLO BALSAMO, COLOGNO MONZESE, CORMANO, CORSICO, CUSANO MILANINO, MILANO, NOVATE MILANESE, PESCHIERA BORROMEO, SAN DONATO MILANESE, SEGRATE, SESTO SAN GIOVANNI, SETTIMO MILANESE, VIMODRONE.

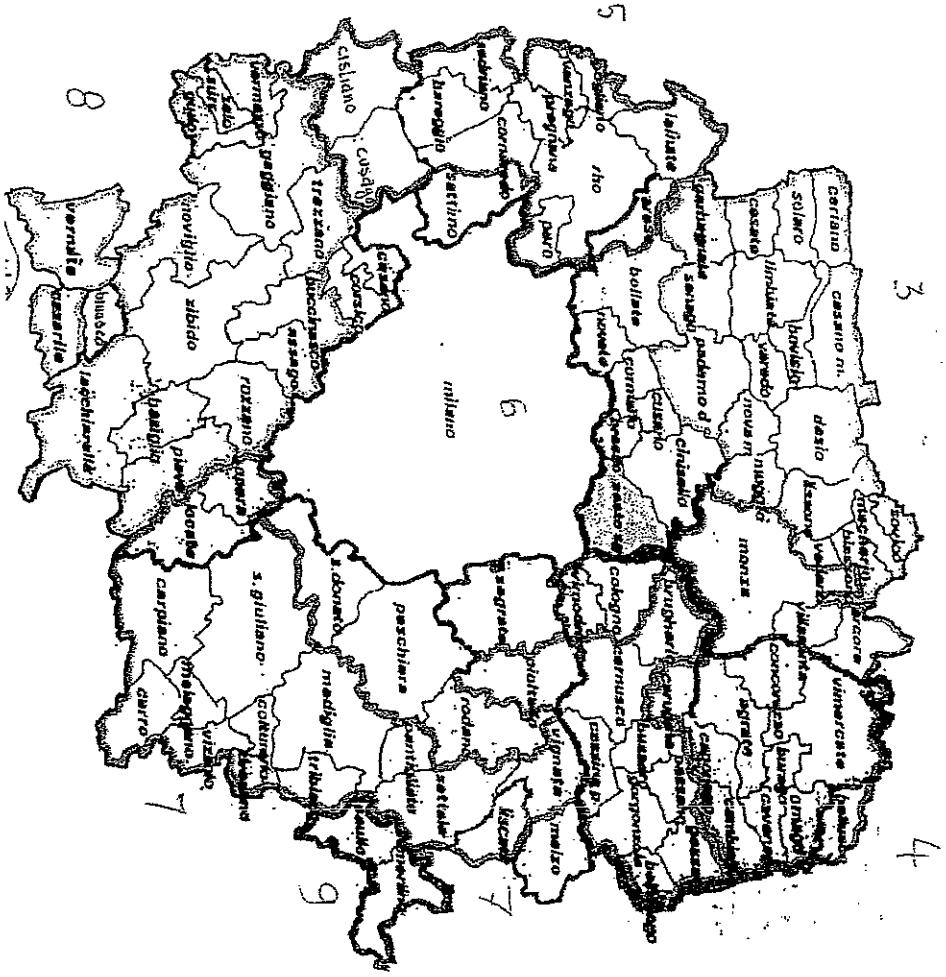
REGIONE AGRARIA N. 7 - Pianura fra Lambro ed Adda (32 Comuni):
BELLINZAGO LOMBARDO, BRUGHERIO, BUSSERO, CARPIANO, CASSANO D'ADDA, CASSINA DE PECCHI, CERNUSCO SUL NAVIGLIO, CERRO AL LAMBRO, COLTURANO, DRESANO, GESSATE, GORGONZOLA, INZAGO, LISCATE, LOCATE TRIULZI, MEDIGLIA, MELEGNANO, MELZO, OPERA, PANTIGLIATE, PAULLO, PESSANO CON BORNAGO, PIOLTELLO, POZZUOLO MARTESANA, RODANO, SAN GIULIANO MILANESE, SAN ZENONE AL LAMBRO, SETTALA, TRIBIANO, TRUCCAZZANO, VIGNATE, VIZZOLO PREDABISSI.

REGIONE AGRARIA N. 8 - Pianura fra Ticino e Lambro (28 Comuni):
ABBIATEGRASSO, ALBAIRATE, ASSAGO, BASIGLIO, BESATE, BINASCO, BUBBIANO, BUCCINASCO, CALVIGNASCO, CASARILE, CISLIANO, CUSAGO, GAGGIANO, GUIDO VISCONTI LACCHIARELLA, MORIMONDO, MOTTA VISCONTI, NOVIGLIO, OZZERO, PIEVE EMANUELE, ROSEGO SUL NAVIGLIO, ROSATE, ROZZANO, TREZZANO SUL NAVIGLIO, VERMEZZO, VERNATE, ZELO SURRIGONE, ZIBIDO SAN GIACOMO.

REGIONE AGRARIA N. 9 - Pianura di Codogno (1 Comune): SAN COLOMBANO AL LAMBRO.

Firmato IL SEGRETARIO
(Dott. Luciano BORRUTO)

Firmato IL PRESIDENTE
(Geom. Leopoldo BORDOGNA)



DITTA PROPRIETARIA		IDENTIFICAZIONE CATASTALE Partita n.	foglio n.	mappale n.	superficie mq.	LOCALIZZAZIONE NEI CONFRONTI DEL PIANO DI ZONA P.Z. 1964 SS/1 mq.	P.Z. 1971 SS/1 mq.	P.Z. 1973 SS/1bis mq.	P.Z. 1979 SS/1ter mq.	P.Z. 1988 SS/1quater mq.	SITUAZIONE ALLA SCADENZA DEL P.Z. (aree non attuate) mq.	OCCUPAZIONI ED ESPROPRI	NOTE
Immobiliare Bergamella I S.a.s.	*	7628	48	15	5.620	5.620	5.620	5.620	5.620	5.620	-	ESPROPRIATO (1)	
	*	7628	48	35	130	130	130	130	130	130	130	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7628	48	36	25	25	25	25	25	25	25	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	Soppresso ed unito al mappale n. 33
	*	7628	48	37	30	30	30	30	30	30	30	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7628	48	38	95	95	95	95	95	95	95	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	Soppresso ed unito al mappale n. 33
	*	7628	48	30	6.610	6.610	6.610	6.610	-	-	6.610	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
	*	7628	46	152	3.088	3.088	3.088	3.088	3.088	3.088	-	ESPROPRIATO (2)	P.R.U
	*	7628	47	195	300	300	300	300	300	300	-	ESPROPRIATO (1)	
				totale	15.898	15.898	15.898	15.898	9.288	9.288	6.890		
Immobiliare Bergamella II S.a.s.		7629	48	1	12.040	12.040	12.040	12.040	12.040	12.040	12.040	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7629	48	4	6.100	6.100	6.100	6.100	6.100	6.100	6.100	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7629	48	10	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7385	48	21	270	270	270	270	270	270	270	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	* Non mappale n. 27
				totale	44.410	44.410	44.410	44.410	44.410	44.410	44.410		
Immobiliare Bergamella III S.a.s.		7626	42	28	270	270	270	270	270	270	270	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7626	42	148	1.060	1.060	1.060	1.060	1.060	1.060	1.060	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7626	42	57	7.280	7.280	7.280	7.280	-	-	7.280	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
		7626	47	98	14.870	14.870	14.870	14.870	14.870	14.870	-	ESPROPRIATO (2)	P.R.U
		7626	47	75	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	-	ESPROPRIATO (2)	P.R.U
		7626	47	57	1.290	1.290	1.290	1.290	1.290	1.290	-	ESPROPRIATO (2)	P.R.U
		7626	47	101	5.730	5.730	5.730	5.730	-	-	5.730	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
				totale	32.700	32.700	32.700	32.700	19.690	19.690	14.340		
Immobiliare Bergamella IV S.a.s.		7389	42	146	840	-	-	-	-	-	-	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	MAI INSERITO NEL P.Z.
		7389	47	59	12.380	12.380	12.380	12.380	5.000	5.000	12.380	MAI OCCUPATO OD ESPROPRIATO	
				totale	13.220	12.380	12.380	12.380	5.000	5.000	12.380		
			Totale generale		106.228	105.388	105.388	105.388	78.338	78.338	78.020		

(1) Aree oggetto di espropriazione ed acquistate con atto sostitutivo di esproprio del 20 settembre 1988 dalle Signore Mariani Carla e Mariani Giuseppina.
Con atto di citazione notificato il 9 dicembre 1991 l'Immobiliare Bergamella Prima S.a.s. conveniva in giudizio il C.I.M.E.P.avanti al Tribunale di Milano assumendo di essere comproprietaria per la quota indivisa del 50% delle aree oggetto di acquisto bonario da parte del C.I.M.E.P..
Con sentenza n. 1983 del 24 gennaio 1995 il Tribunale di Milano condannava il C.I.M.E.P. al pagamento della somma di £. 1.261.084.952 con obbligo del Notaio Enrico Lainati di Milano di manlevare il C.I.M.E.P. da quanto sarebbe andato a pagare all'Immobiliare attrice.
A seguito dell'impugnazione della sentenza da parte del Notaio Enrico Lainati la Corte d'Appello di Milano con sentenza n. 1380 del 16 maggio 2000 condannava il C.I.M.E.P. al pagamento della somma di £. 104.000.000 con gli interessi legali sul capitale rivalutato anno per anno dal settembre 1988 al saldo nonché il Notaio Enrico Lainati a rifondere al C.I.M.E.P. quanto pagherà alla Immobiliare Bergamella nei limiti di £. 27.584.00 con gli interessi legali sul capitale rivalutato anno per anno dal settembre 1988 al saldo.
Con ricorso del 15 giugno 2001 il C.I.M.E.P. chiede alla Corte di Cassazione di annullare la sentenza della Corte d'Appello di Milano e di condannare il Notaio Enrico Lainati al pagamento di quanto dovuto alla Immobiliare Bergamella Prima S.a.s..

(2) Con delibera Consiliare n. 404 del 9 aprile 1997 il Comune di Sesto San Giovanni adottava, ai sensi della Legge n. 493/93, un Piano di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) che includeva anche aree di proprietà delle sorelle Mariani e dell'Immobiliare Bergamella Terza S.a.s. già ricadenti nel Piano di Zona Consortile C.I.M.E.P. decaduto il 27 aprile 1991.
A seguito di accordo di programma il P.R.U. fu definitivamente approvato con delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. 51713/97.
Per le aree incluse nel P.R.U. è stata eseguita la procedura di occupazione d'urgenza e di espropriazione (Decreto n. 2309 del 2 luglio 1998).
Con delibera n. 587 del 19 ottobre 1998 la Commissione Provinciale Espropri di Milano ha determinato l'indennità d'espropriazione ed occupazione d'urgenza.
Con ricorso straordinario avanti al Presidente della Repubblica i Signori Mariani Adele,Gabriella,Carlo e Giuseppina chiedevano l'annullamento del Decreto del Sindaco (n. 34699 del 23 aprile 1997) avente ad oggetto " occupazione d'urgenza dei beni immobili occorrenti per la realizzazione delle opere previste dal P.R.U..
Con ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale di Milano le Società Immobiliare Bergamella I, II, III e IV chiedevano l'annullamento del Decreto del Sindaco (n. 34699 del 23 aprile 1997) avente ad oggetto " occupazione d'urgenza dei beni immobili occorrenti per la realizzazione delle opere previste dal P.R.U..

*** Aree catastalmente intestate a:**
Mariani Carla fu Ercole: comproprietaria;
Mariani Giuseppina fu Ercole: comproprietaria;
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano: comproprietario
poi di:
Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Maria-Ni Giuseppina, Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano

TABELLA " A "

AREE OGGETTO DEL RICORSO PENDENTE AVANTI IL TRIBUNALE DI MILANO

DITTA PROPRIETARIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE partita n.	foglio n.	mappale n.	superficie mq.	ATTO DI SIGNIFICAZIONE E DIFFIDA DEL 29.02.1996 superficie interessata mq.	AREE INSERITE NEL P.R.U. E NEL PROGETTO DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA MANIN ESPROPRIATE DAL COMUNE mq.	ATTO DI SIGNIFICAZIONE E DIFFIDA DEL 16.12.1996 superficie interessata mq.	ATTO DI CITAZIONE AVANTI IL TRIBUNALE DI MILANO DEL 07 LUGLIO 1997 superficie interessata mq.	IMPORTI DA PAGARE ESCLUSO INTERESSI, OD IMPORTI DA CONGUAGLIARE AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA L. 385/1980 £.	SUPERFICIE TOTALE OGGETTO DI STIMA Mq.	OCCUPAZIONI ED ESPROPRI
Mariani Carla fu Ercole, comproprietaria; Mariani Giuseppina fu Ercole, comprop.; Soc. Accomdita. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C con sede in Milano (*)	7628	48	15	5.620	5.620		5.620	5.620	£. 104.000.000	-	Espropriato (sentenza n. 1380/2000)
	7628	48	35	130	130		130	130		130 (**)	Mai occupato od espropriato
	7628	48	36	25	25		25	25		- soppresso (2)	Mai occupato od espropriato
	7628	48	37	30	30		30	30		30 (**)	Mai occupato od espropriato
	7628	48	38	95	95		95	95		- soppresso (2)	Mai occupato od espropriato
	7628	48	30	6.610	6.610		6.610	6.610		6.610	Mai occupato od espropriato
	7628	46	152	3.088	3.088	3.088 (D.E. n. 2309/98)	3.088	3.088		-	Espropriato (P.R.U.)
	7628	47	195	300	300		300	300	£. 104.000.000	-	Espropriato (sentenza n.1380/2000)
	7628	47	216 (4)	27						27	Oggetto di occupazione non conclusa
	7628	47	217 (4)	9						9	Oggetto di occupazione non conclusa
	7628	47	189 (3)	832						832	Oggetto di occupazione non conclusa
Area incensita a strada tra il mappale 195 del foglio n. 47 ed il mappale n. 15 del foglio n. 48				300	300		300	300	£. 104.000.000	-	Espropriato (sentenza n. 1380/2000)
	totale			17.066	totale 15.898	3.088	totale 16.198	totale 16.198		7.630	
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Seconda di Carlo Mariani e C con sede in Milano	7629	48	1	12.040	12.040		12.040	12.040		12.040	Mai occupato od espropriato
	7629	48	4	6.100	6.100		6.100	6.100		6.100	Mai occupato od espropriato
	7629	48	10	26.000	26.000		26.000	26.000		26.000	Mai occupato od espropriato
	7385	48	21	270	270		270	270		270	Mai occupato od espropriato
	totale			44.410	totale 44.410		totale 44.410	totale 44.410		44.410	
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Terza di Carlo Mariani e C con sede in Milano	7626	42	28	270	270		270	270		270	Mai occupato od espropriato
	7626	42	148	1.060	1.060		1.060	1.060		1.060	Mai occupato od espropriato
	7626	42	57	7.280	7.280		7.280	7.280		7.280	Mai occupato od espropriato
	7626	47	98	14.870	14.870	14.870 (D.E. n. 2309/98)	14.870	14.870		-	Espropriato (P.R.U.)
	7626	47	57	1290	1.290	1.290 (D.E. n. 2309/98)	1.290	1.290		-	Espropriato (P.R.U.)
	7626	47	75	2.200	2.200	2.200 (D.E. n. 2309/98)	2.200	2.200		-	Espropriato (P.R.U.)
	7626	47	101	5.730	5.730		5.730	5.730		5.730	Mai occupato od espropriato
	totale			32.700	totale 32.700	18.360	totale 32.700	totale 32.700		14.340	
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C con sede in Milano	7389	42	146	840	840		840	840		840	Mai occupato od espropriato
	7389	47	59	12.380	12380		12380	12380		12.380	Mai occupato od espropriato
	7389	40	42	570		570 (D.E. n. 2309/98)					Espropriato (P.R.U.)
	7389	47	228 (4)	2.593						2.593	Oggetto di occupazione non conclusa
	7389	47	229	1.580		1.580 (D.E. n. 2309/98)					Espropriato (P.R.U.)
	7389	47	208 (3)	307						307	Oggetto di occupazione non conclusa
	totale			18.270	totale 13.220	2.150	totale 13.220	totale 13.220		16.120	
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Terza di Carlo Mariani e C con sede in Milano		42	149(ex57e)	2.510		42 149(ex57e) 2.510			£. 8.409.130 (07.06.1983)	-	Espropriato (bonario accordo) (1)
		42	150(ex57f)	130		42 150(ex57f) 130			£. 8.409.130 (07.06.1983)	-	Espropriato (bonario accordo) (1)
	Strada vic. Prati Negroni			80		Strada vic. Prati Negroni 80			£. 8.409.130 (07.06.1983)	- soppresso	Espropriato (bonario accordo) (1)
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C con sede in Milano		42	60(ex60a)	280		42 60(ex60a) 280			£. 8.409.130 (07.06.1983)	- soppresso	Espropriato (bonario accordo) (1)
	fontanile Roccabella			25		fontanile Roccabella 25			£. 8.409.130 (07.06.1983)	- soppresso	Espropriato (bonario accordo) (1)
	totale			3.025		totale 3.025					
Aventi diritto sull'area incensita a strada vicinale della Bergamella (già mappale n. 10 1/3)		47	225	338		338 (D.E. n. 2309/98)				338	Espropriato (P.R.U.)
Aventi diritto su ex strada incensita, via Verona		40	147 1/3	700		700 (D.E. n. 2309/98)				700	Espropriato (P.R.U.)
Totali di riga				116.509	106.528	24.636(P.R.U.) 3.025 (campo sport.)	106.828	105.528		83.646	

(*) Poi di: Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Mariani Giuseppina (comproprietari per ½) e Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano (comproprietaria per ½).

(**) Area recintata, interna ad altra proprietà.

(1) Sentenza del Tribunale di Milano, Sezione 1^ Civile, n. 3487 del 23 marzo 1999 con la quale il Tribunale accerta e dichiara l'avvenuto trasferimento delle aree in favore del Comune di Sesto San Giovanni nonché l'incompetenza essendo competente la Corte di Appello, a conoscere della domanda di determinazione del conguaglio della somma convenuta per la cessione volontaria.

(2) Mappali soppressi ed uniti al mappale n. 33 del foglio catastale n. 48.

(3) Area assegnata alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi con convenzione C.I.M.E.P. – Comune di Sesto San stipulata in data 18 ottobre 1989, oggetto di occupazione d'urgenza la cui procedura non risulta conclusa; detto mappale risulta soppresso ed accorpato al mappale n. 227 del foglio catastale n. 47.

(4) Area oggetto di occupazione d'urgenza la cui procedura non risulta conclusa; detto mappale risulta soppresso ed accorpato al mappale n. 224 del foglio catastale n. 47.

TABELLA " B "
AREE NEL COMPLESSO OGGETTO DI CONTENZIOSO

DITTA PROPRIETARIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE partita n.	foglio n.	mappale n.	superficie mq.	SUPERFICIE TOTALE OGGETTO DI STIMA mq.	STATO DI FATTO DELLE AREE OGGETTO DI CONTENZIOSO – Ricognizione dei luoghi del 08.09.1999	STATO DI FATTO DELLE AREE OGGETTO DI CONTENZIOSO – Ricognizione dei luoghi del 27.07.2004	OCCUPAZIONI ED ESPROPRI
Mariani Carla fu Ercole, comproprietaria; Mariani Giuseppina fu Ercole, comprop.; Soc. Accomdita Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C con sede in Milano (*)	7628	48	15	5.620	-	area per mq. 2.190 circa coltivata a soia e per mq. 4.430 incolta	area per mq. 5.120 coltivata a mais e per mq. 500 circa utilizzata ad orti	Espropriato (sentenza n. 1380/2000)
	7628	48	35	130	130 (**)	area con recinzione provvisoria interna ad altra proprietà	area con recinzione provvisoria interna ad altra proprietà	Mai occupato od espropriato
	7628	48	36	25	- (2)	area unita al mappale n. 33	area unita al mappale n. 33	Mai occupato od espropriato
	7628	48	37	30	30 (**)	area con recinzione provvisoria interna ad altra proprietà	area con recinzione provvisoria interna ad altra proprietà	Mai occupato od espropriato
	7628	48	38	95	- (2)	area unita al mappale n. 33	area unita al mappale n. 33	Mai occupato od espropriato
	7628	48	30	6.610	6.610	area coltivata a soia	area coltivata a mais	Mai occupato od espropriato
	7628	46	152	3.088	-	parco pubblico	parco pubblico	Espropriato (P.R.U.)
	7628	47	195	300	-	orto e prato naturale	prato naturale	Espropriato (sentenza n.1380/2000)
	7628	47	216 (4)	27	27	area a parcheggi antistante la Chiesa	area a parcheggi antistante la Chiesa	Oggetto di occupazione non conclusa
	7628	47	217 (4)	9	9	area a parcheggi antistante la Chiesa	area a parcheggi antistante la Chiesa	Oggetto di occupazione non conclusa
	7628	47	189 (3)	832	832	area utilizzata dalla Parrocchia di S. Maria Nascente e Beato Mazzucconi	area utilizzata dalla Parrocchia di S. Maria Nascente e Beato Mazzucconi	Oggetto di occupazione non conclusa
Area incensita a strada tra il mappale 195 del foglio n. 47 ed il mappale n. 15 del foglio n. 48				300	-	area utilizzata per la viabilità di P.Z.	area utilizzata per la viabilità di P.Z.	Espropriato (sentenza n. 1380/2000)
	totale			17.066	7.638			
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Seconda di Carlo Mariani e C con sede in Milano	7629	48	1	12.040	12.040	area per mq. 10.040 a prato e per mq. 2.000 utilizzata ad orti	area per mq. 10.040 arata e non coltivata e per mq. 2.000 utilizzata ad orti	Mai occupato od espropriato
	7629	48	4	6.100	6.100	prato	prato naturale	Mai occupato od espropriato
	7629	48	10	26.000	26.000	prato	prato naturale	Mai occupato od espropriato
	7385	48	21	270	270	area con arbusti sorti spontaneamente	area ad orti con arbusti sorti spontaneamente	Mai occupato od espropriato
	totale			44.410	44.410			
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Terza di Carlo Mariani e C con sede in Milano	7626	42	28	270	270	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	Mai occupato od espropriato
	7626	42	148	1.060	1.060	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	Mai occupato od espropriato
	7626	42	57	7.280	7.280	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	Mai occupato od espropriato
	7626	47	98	14.870	-	parco pubblico	parco pubblico	Espropriato (P.R.U.)
	7626	47	57	1290	-	parco pubblico	parco pubblico	Espropriato (P.R.U.)
	7626	47	75	2.200	-	parco pubblico	parco pubblico	Espropriato (P.R.U.)
	7626	47	101	5.730	5.730	area coltivata a soia	area coltivata a mais	Mai occupato od espropriato
	totale			32.700	14.340			
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C con sede in Milano	7389	42	146	840	840	area incolta	area incolta	Mai occupato od espropriato
	7389	47	59	12.380	12.380	area utilizzata ad orti	area utilizzata ad orti	Mai occupato od espropriato
	7389	40	42	570		area interna al P.R.U.	area interna al P.R.U.	Espropriato (P.R.U.)
	7389	47	228 (4)	2.593	2.593	area a parcheggi antistante la Chiesa	area a parcheggi antistante la Chiesa	Oggetto di occupazione non conclusa
	7389	47	229	1.580		parco pubblico	parco pubblico	Espropriato (P.R.U.)
	7389	47	208 (3)	307	307	area utilizzata dalla Parrocchia di S. Maria Nascente e Beato Mazzucconi	area utilizzata dalla Parrocchia di S. Maria Nascente e Beato Mazzucconi	Oggetto di occupazione non conclusa
	totale			18.270	16.120			
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Terza di Carlo Mariani e C con sede in Milano		42	149(ex57e)	2.510	-	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	area utilizzata ad orto e a box sul fronte nord	Espropriato (bonario accordo) (1)
		42	150(ex57f)	130	-	area annessa al Campo Sportivo di via Manin	area annessa al Campo Sportivo di via Manin	Espropriato (bonario accordo) (1)
	Strada vic. Prati Negroni			80	- soppresso	area annessa al Campo Sportivo di via Manin	area annessa al Campo Sportivo di via Manin	Espropriato (bonario accordo) (1)
Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Quarta di Carlo Mariani e C con sede in Milano		42	60(ex60a)	280	- soppresso	area incolta	area incolta	Espropriato (bonario accordo) (1)
	fontanile Roccabella			25	- soppresso	area incolta	area incolta	Espropriato (bonario accordo) (1)
	totale			3.025				
Aventi diritto sull'area incensita a strada vicinale della Bergamella (già mappale n. 10 1/3)		47	225	338	338	area interna al P.R.U.	area interna al P.R.U.	Espropriato (P.R.U.)
Aventi diritto su ex strada incensita, via Verona		40	147 1/3	700	700	area interna al P.R.U.	area interna al P.R.U.	Espropriato (P.R.U.)
Totali di riga				**116.509**	**83.546**			

(*) Poi di: Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Mariani Giuseppina (comproprietari per ½) e Soc. Accom. Semplice Immobiliare Bergamella Prima di Carlo Mariani e C. con sede in Milano (comproprietaria per ½).

(**) Area recintata, interna ad altra proprietà.

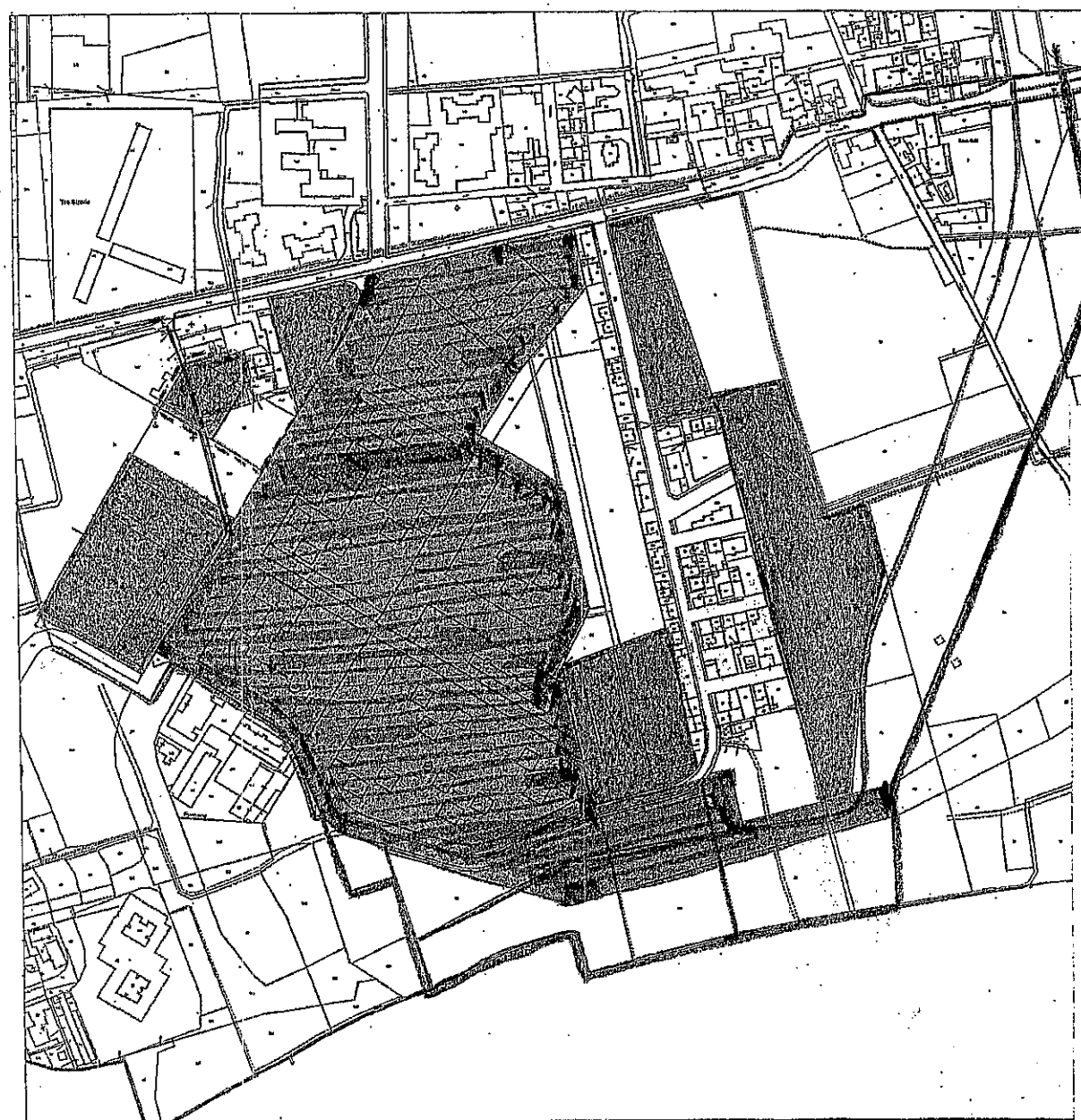
(1) Sentenza del Tribunale di Milano, Sezione 1^ Civile, n. 3487 del 23 marzo 1999 con la quale il Tribunale accerta e dichiara l'avvenuto trasferimento delle aree in favore del Comune di Sesto San Giovanni nonché l'incompetenza essendo competente la Corte di Appello, a conoscere della domanda di determinazione del conguaglio della somma convenuta per la cessione volontaria.

(2) Mappali soppressi ed uniti al mappale n. 33 del foglio catastale n. 48.

(3) Area assegnata alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e Beato Mazzucconi con convenzione C.I.M.E.P. – Comune di Sesto San stipulata in data 18 ottobre 1989, oggetto di occupazione d'urgenza la cui procedura non risulta conclusa; detto mappale risulta soppresso ed accorpato al mappale n. 227 del foglio catastale n. 47.

(4) Area oggetto di occupazione d'urgenza la cui procedura non risulta conclusa.

TABELLA " C "
UTILIZZO DELLE AREE



AREE ACQUISTATE DAL C.I.M.E.P. CON VARI ACCORDI BONARI DI CESSIONE

AREE DI CUI ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA DEL 16. 01. 1989 CONCLUSA PARZIALMENTE E NON PROSEGUITA A SEGUITO DELLA DECADENZA DEL PIANO DI ZONA C.I.M.E.P.

AREE ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO INDETERMINATO ALLA PARROCCHIA DI SANTA MARIA NASCENTE E BEATO MAZZUCCONI CON CONVENZIONE A ROGITO NOTAIO DR. ENRICO LAINATI DEL 18.10.1989, N. 110000 DI REP. E N. 13440 DI RAC., REGISTRATO A MILANO, ATTI PUBBLICI, IL 24. 10. 1989, N. 12199/1/M SERIE 1V, TRASCRITTO A MILANO 2^ IL 31.10.1989 AL N. 85694/62672, RATIFICATA IL 24 .09. 1992 CON ATTO NOTAIO DR. E. LAINATI, N. 150457 DI REP. E N. 18215 DI RACC.; PER LE AREE DI CUI AI MAPPALI N. 189 DEL FOGLIO CATASTALE N. 46 E N. 208 DEL FOGLIO CATASTALE N. 47 IL DIRITTO DI SUPERFICIE VIENE COSTITUITO CON EFFETTO REALE DALLA DATA DI ACQUISIZIONE DEL TERRENO DA PARTE DEL C.I.M.E.P. E SOTTO CONDIZIONE SOSPENSIVA DELL'ACQUISIZIONE MEDESIMA

AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI ASSEGNATE IN DIRITTO DI SUPERFICIE A TEMPO INDETERMINATO ALLA PARROCCHIA DI SANTA MARIA NASCENTE E BEATO MAZZUCCONI CON CONVENZIONE A ROGITO NOTAIO DR. ENRICO LAINATI DEL 18.10.1989, N. 110000 DI REP. E N. 13440 DI RAC., REGISTRATO A MILANO, ATTI PUBBLICI, IL 24. 10. 1989, N. 12199/1/M SERIE 1V, TRASCRITTO A MILANO 2^ IL 31.10.1989 AL N. 85694/62672, RATIFICATA IL 24 .09. 1992 CON ATTO NOTAIO DR. E. LAINATI, N. 150457 DI REP. E N. 18215 DI RACC.

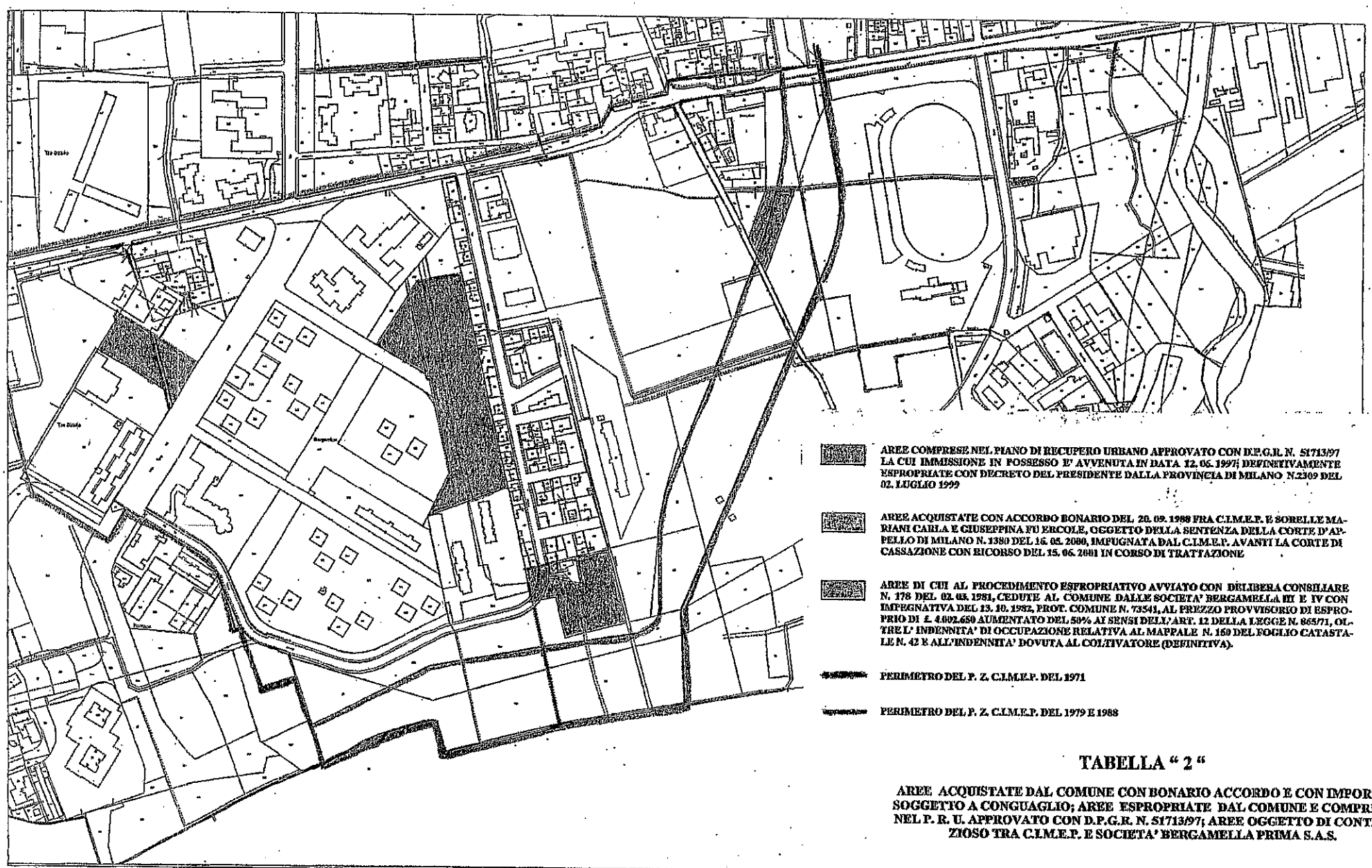
AREE ESPROPRIATE DALL'ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DI MILANO

PERIMETRO DEL P. Z. C.I.M.E.P. DEL 1971

PERIMETRO DEL P. Z. C.I.M.E.P. DEL 1979 E 1988

TABELLA " 1 "

AREE ACQUISTATE DAL C.I.M.E.P OD ESPROPRIATE DALL' I.A.C.P.M. ED AREE ASSEGNATE ALLA PARROCCHIA DI SANTA MARIA NASCENTE E BEATO MAZZUCCONI PER ALCUNE DELLE QUALI NON E' STATA CONCLUSA LA PROCEDURA ESPROPRIATIVA



AREE COMPRESE NEL PIANO DI RECUPERO URBANO APPROVATO CON D.P.G.R. N. 51713/97 LA CUI IMMISSIONE IN POSSESSO E' AVVENUTA IN DATA 12. 06. 1997; DEFINITIVAMENTE ESPROPRIATE CON DECRETO DEL PRESIDENTE DALLA PROVINCIA DI MILANO N.2309 DEL 02. LUGLIO 1999

AREE ACQUISTATE CON ACCORDO BONARIO DEL 20. 09. 1988 FRA C.I.M.E.P. E SORELLE MARIANI CARLA E GIUSEPPINA FU ERCOLE, OGGETTO DELLA SENTENZA DELLA CORTE D'APPELLO DI MILANO N. 1380 DEL 16. 05. 2000, IMPUGNATA DAL C.I.M.E.P. AVANTI LA CORTE DI CASSAZIONE CON RICORSO DEL 15. 06. 2001 IN CORSO DI TRATTAZIONE

AREE DI CUI AL PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO AVVIATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 178 DEL 02. 03. 1981, CEDUTE AL COMUNE DALLE SOCIETA' BERGAMELLA III E IV CON IMPEGNATIVA DEL 13. 10. 1982, PROT. COMUNE N. 73541, AL PREZZO PROVVISORIO DI ESPROPRIO DI £. 4.602.650 AUMENTATO DEL 50% AI SENSI DELL'ART. 12 DELLA LEGGE N. 865/71, OLTRE L' INDENNITA' DI OCCUPAZIONE RELATIVA AL MAPPALE N. 159 DEL FOGLIO CATASTALE N. 42 E ALL'INDENNITA' DOVUTA AL COLTIVATORE (DEFINITIVA).

PERIMETRO DEL P. Z. C.I.M.E.P. DEL 1971

PERIMETRO DEL P. Z. C.I.M.E.P. DEL 1979 E 1988

TABELLA " 2 "

AREE ACQUISTATE DAL COMUNE CON BONARIO ACCORDO E CON IMPORTO SOGGETTO A CONGUAGLIO; AREE ESPROPRIATE DAL COMUNE E COMPRESE NEL P. R. U. APPROVATO CON D.P.G.R. N. 51713/97; AREE OGGETTO DI CONTENZIOSO TRA C.I.M.E.P. E SOCIETA' BERGAMELLA PRIMA S.A.S.

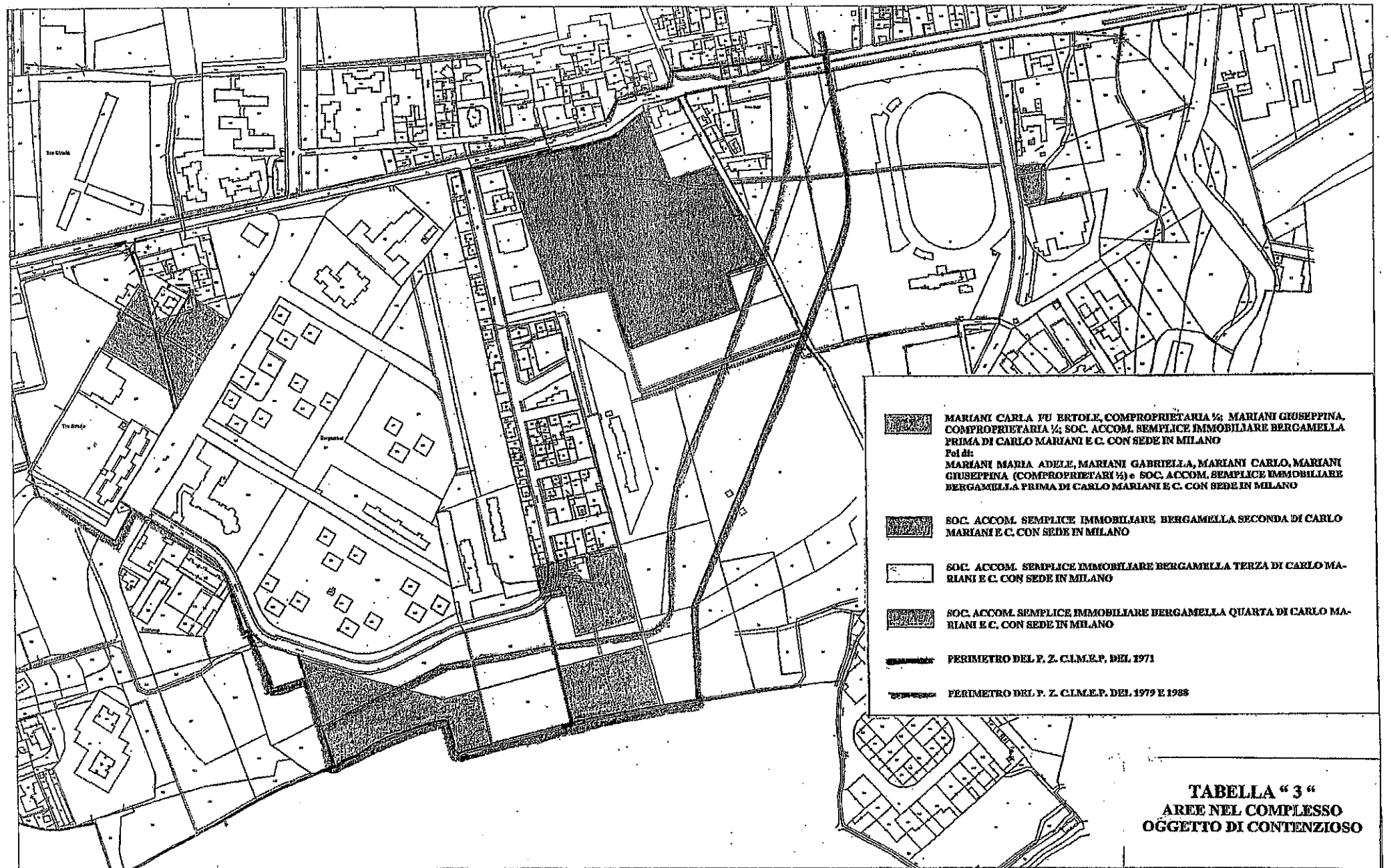


TABELLA " 3 "
AREE NEL COMPLESSO
OGGETTO DI CONTENZIOSO

ALLEGATO P.G. 44492
del 22/05/2006

Geometra
Michele SPECCHIO

RELAZIONE DI STIMA

Richiedente:

Sig. Carlo MARIANI

Legale Rappresentante

BERGAMELLA I-II-III-IV S.a.s.

Ubicazione Immobili:

Sesto San Giovanni MI

20099 Sesto San Giovanni MI
Via Ludovico Ariosto n.123/B2
Tel./Fax 022482407
E-mail michele@studiospecchio.it
C.F. SPC MHL 60S10 C514W
P. I. 00583310966

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto Geom. Michele SPECCHIO, libero professionista, iscritto all'Albo Geometri della Provincia di Milano al n. 7439, dal 1983, e nell'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale di Monza, con studio in Sesto San Giovanni, (MI),Via L Ariosto n. 123, con la presente relazione attesta quanto segue.

Oggetto: determinazione valore commerciale, aree site nel Comune di Sesto San Giovanni (MI).

Richiedente: Signor MARIANI Carlo, legale rappresentante delle società Immobiliari BERGAMELLA I, II, III e IV, tutte S.a.s.

PREMESSA

La valutazione riguarda alcuni comprensori territoriali oggetto di contenzioso pendente avanti il Tribunale di Milano, Sezione XII Civile contro l'Amministrazione Comunale in opposizione all'occupazione senza titolo ed espropriazione effettuata in aree incluse in piani P.R.U. e C.I.M.E.P. di cui alla sentenza Corte d'Appello di Milano n. 1380/2000 oltre aree interne al progetto Campo Sportivo di Via Manin.

Allo scrivente perito è richiesto di redigere una valutazione del più probabile valore venale di mercato, indipendentemente dagli aspetti di legge in materia d'espropriazione per utilità pubblica, da mettere in contraddittorio con la stima interna effettuata dal Comune.

DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE AREE OGGETTO DI VALUTAZIONE

A) AREE COMPRESE NEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO (D.P.G.R - Regione Lombardia N. 51713/1997)

A.1) Appezzamento di terreno con andamento pressoché rettilineo, nei pressi della Via Verona, zona Parpagliola, con annessa area incensita, il tutto per una superficie nominale complessiva di mq 1.270, rappresentato in colore giallo nella planimetria allegata e, individuato c/o il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 40, particella n. 42, di mq 570.

Intestato alla Ditta - Im.re Bergamella Quarta S.a.s. di C. Mariani & C. x 1/1.

- Foglio 40, particella n. 147/1/3, di mq 700. Reliquato da assegnare.

A.2) Terreno composto di due appezzamenti, con interposta striscia ex strada vicinale incensita, detta della Bergamella, compreso tra la Via F.lli Di Dio e la Via Carlo Marx, a forma pressoché rettangolare, nei pressi della Chiesa Santa Maria Nascente, avente una superficie nominale complessiva di mq 5.066,

rappresentato in colore azzurro nella planimetria allegata e, individuato c/o il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 46, particella n. 152, di mq 3.088.

Intestato alla Ditta - Im.re Bergamella Prima S.a.s. di C. Mariani & C. per 2/4;

- CALVITTO Ettore per 1/4;
- MARIANI Carla per 1/4.

- Foglio 47, particella n. 229 di mq 1.580.

Intestato alla Ditta - Im.re Bergamella Quarta S.a.s. di C. Mariani & C per 1/1.

- Foglio 47, particella n. 225, di mq 338. Reliquato da assegnare.

A.3) Zona territoriale, composta di più appezzamenti di terreno contigui, compresa tra la Via Carlo Marx e la Via Livorno, avente una superficie nominale complessiva di mq 18.360, rappresentata in colore verde nella planimetria allegata e, individuata c/o il Catasto Terreni come segue;

- Foglio 47, particella n. 57, di mq 1.290;
- Foglio 47, particella n. 75, di mq 2.200;
- Foglio 47, particella n. 98, di mq 14.870.

Intestati alla Ditta -Im.re Bergamella Terza S.a.s. di Carlo Mariani & C. per 1/1.

Superficie nominale complessiva comprensorio - A - mq 24.696.

B) AREE COMPRESE NEL PIANO DI ZONA CIMEP - DECADUTO (Accessione acquisitiva dal 05.03.1990).

Area, composta di più appezzamenti di terreno, costituente sostanzialmente il piazzale della chiesa prospiciente, la Via Carlo Marx, avente una superficie nominale complessiva di mq 3.768, rappresentata in colore blu nella planimetria allegata e, individuata c/o il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 47, particella n. 228, di mq 2.593;

Intestati alla Ditta - Imm.re Bergamella Quarta S.a.s. di Carlo Mariani & C. x 1/1.

- Foglio 47, particella n. 208, di mq 307. Sop.sso d'ufficio, var.ne geom.ca mappa.
- Foglio 47, particella n. 216, di mq 27;
- Foglio 47, particella n. 217, di mq 9.

Intestati alla Ditta - Im.re Bergamella Prima S.a.s. di C. Mariani & C. per 4/8;
- MARIANI Maria Adele per 1/8;
- MARIANI Gabriella per 1/8;
- MARIANI Carlo per 1/8;
- MARIANI Giuseppina per 1/8.

- Foglio 47, particella n. 189, di mq 832. Soppresso unito alla superficie della Chiesa verifica straordinaria.

Superficie nominale complessiva. Comprensorio - B – mq 3.768.

C) AREE COMPLESSO SPORTIVO DI VIA MANIN

C.1) - Appezzamento di terreno, a forma irregolare, lambente la Via Molino tuono in prossimità del campo di calcio, avente una superficie nominale complessiva di mq 280, rappresentata in colore rosa nella planimetria allegata e, individuata c/o il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 42, particella N. 60, di mq 280.

Intestato alla Ditta - Im.re Bergamella Quarta S.a.s. & C di C. Mariani x 1/1.

C.2) Appezzamento di terreno, ubicato ad Ovest del campo sportivo di Via Manin, avente una superficie complessiva di mq 2.640, rappresentata in colore rosso nella planimetria allegata e, individuato c/o il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 42, particella n. 149, di mq 2.510;
- Foglio 42, particella n. 150, di mq 130. Soppresso ed unito al mappale 29 Comune di Sesto S.G.

Intestati alla Ditta - Imm.re Bergamella Terza S.a.s. di Carlo Mariani & C.x1/1.

C.3) Diritti in seno ad Area incensita, sede di strada vicinale Prati Negroni per una superficie complessiva pari a mq 80.

Superficie complessiva comprensorio - C - ma 2.720.

ZONA TERRITORIALE

I comprensori territoriali sopra riportati, sono ubicati nel quadro SUD del territorio comunale a poca distanza dal limite di confine con la città di Milano, località Crescenzago, trattasi di tessuto urbano consolidato compreso tra la Via F.lli Di Dio, la Via Carlo Marx e la Via Livorno, interna alla circoscrizione n. 5 " C.na Gatti/Parpagliona, densamente edificato, prevalentemente a carattere residenziale, con presenza di insediamenti produttivi e commerciali, urbanizzato, servito da una discreta rete di servizi grazie all'intenso sviluppo urbanistico avvenuto a partire dagl'anni settanta, che ha permesso la diffusa formazione e distribuzione di reti tecnologiche di asservimento compreso la viabilità, quest'ultima, permette di raggiungere in pochi minuti arterie di diretto collegamento con il centro cittadino, il Capoluogo Lombardo e snodi autostradali quali la Tangenziale Est e Nord di Milano.

URBANISTICA

I comprensori in esame, sono regolati nell'attualità dagl'articoli 33 e 37 delle N.T.A. in vigore, zone con destinazione attrezzature e servizi pubblici e privati, d'interesse pubblico, Variante Generale al PRG approvata con Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 05.04.2004, esecutiva dal 05.05.2004.

Il comprensorio - A - di maggiore consistenza, è parte d'aree inserite dal Comune di Sesto San Giovanni nel Piano d'Edilizia Economica Popolare ex art. 3 comma 5 L. 167/62 approvato con Dee. Provv.re OO.PP. n. 9086 del 16.06.1964 ed in fine, nel Programma di Recupero Urbano approvato con D.P.G.R. della Regione Lombardia n. 51713/97.

Il comprensorio - B - è parte d'aree comprese all'interno del Piano CIMEP, decaduto il 18.04.1991 ed oggetto di accostamento acquisitivo alla data del 05.03.1990, utilizzate dall'amministrazione comunale per la realizzazione di opere inerenti la Parrocchia di Santa Maria Nascente.

Il comprensorio - C - è parte d'aree cedute all'amministrazione Comunale per mezzo d'accordo bonario ed utilizzate per la realizzazione del Complesso Sportivo di Via Manin.

VALUTAZIONE

Operazioni Peritali

Per raggiungere l'obiettivo proposto ed allo scopo di individuare tutti quegli elementi che messi in correlazione tra loro consentono di trarne con ragionevole attendibilità il valore più probabile, sono state svolte le operazioni di seguito elencate:

1. Presa visione dello stato dei luoghi mediante sopralluogo;
2. Indagini catastali ed urbanistiche;
3. Indagini di mercato sull'andamento della domanda e dell'offerta analizzando le trattative in corso e le compravendite già compiute per la zona in cui si trovano le aree oggetto di stima;
4. Disamina documentazione ed atti prodotti dalle parti;
5. Accertamento stato di diritto delle unità immobiliari.

Considerazioni di merito per la determinazione del valore

Dalla disamina documentale ed indagini svolte, raccolti gli elementi utili intrinsechi ed estrinsechi per l'analisi necessaria al fine di giungere alla determinazione del valore lo scrivente si attiene alle seguenti considerazioni:

- Il perito del Comune, ha attribuito un valore che và considerato minimo perché determinato per l'ente pubblico in applicazione prevalentemente dei disposti di legge in materia d'espropriazione pubblica, pertanto, condizionata dalle riduzioni imposte rispetto al valore venale di mercato;
- I terreni, per effetto della loro appartenenza a piani edificatori di trasformazione seppur di tipo particolare hanno vocazione edificatoria, aspetto, confermato dalle perizie eseguite per il contenzioso in essere.
- La possibilità di valutare le aree attenendosi ai valori di mercato, scaturisce dalla sospensione dell'esproprio, motivo questo, del mandato ricevuto.
- Ritenuto che sussistono difficoltà oggettive alla formulazione di stima a valore di trasformazione, per effetto delle particolarità urbanistiche dei comprensori in esame, lo scrivente, ritiene che il valore venale sia ad ogni modo desumibile attraverso l'effettuazione di una stima sintetico comparativa, che consiste nel stabilire una relazione tra i valori e le caratteristiche di aree fatto oggetto di trasformazione e divenute da edificabili ad edificate, in considerazione delle risultanze derivanti dell'andamento di mercato. E' noto che da diversi anni è in atto sul territorio di Sesto San Giovanni uno sviluppo edilizio a vario titolo e ciò consente di rilevare parametri

con un buon grado d'attendibilità, potendo attingere direttamente da realtà imprenditoriali locali oltre l'ausilio di dati statistici ricavabili da banche dati predisposte da organi pubblici e privati.

DETERMINAZIONE DEL VALORE

Preso atto del risultato emerso dall'analisi degli elementi oggettivi e variabili. Accertata l'applicabilità ed attendibilità del metodo di stima sintetico-comparativo.

Esperite le indagini conclusive di raffronto dei valori e dell'andamento di mercato.

Lo scrivente perito è in grado di esprimere una valutazione commerciale ed attesta quanto di seguito riportato.

Fonti d'acquisizione parametri

- Informazioni assunte direttamente sul territorio, da interventi di trasformazione di aree, già compiute, in corso e di futura iniziativa, con analisi delle modalità di acquisizione aree, sviluppo urbanistico e proiezione piani costi/ricavo.
- Acquisizione parametri statistici, attraverso borsini immobiliari di settore.
- Acquisizione parametri utilizzati dagli Enti Pubblici in sede d'accertamento tributario.
- Acquisizione determinazione del prezzo di cessione aree e immobili predisposto per l'anno 2006 dal settore Impianti Opere Pubbliche del Comune di Sesto San Giovanni in relazione all' art. 14 Legge n. 131 del 26 Aprile 1983.
- Acquisizione parametri da normative specifiche in materia d'espropriazione aree edificabili.
- Acquisizione dati urbanistici e tipologici delle aree.

Valutazione

Per effetto delle premesse sul metodo di valutazione, di tutti gli elementi caratteristici presi in esame, sia intrinseche sia estrinseche, l'ubicazione, la morfologia planoaltimetrica, le indagini di mercato e quant'altro ritenuto necessario anche se non espressamente sopra indicato, il più probabile valore di mercato desunto applicando la media ponderale dei valori, si attesta a **€ 115 a mq di terreno.**

Tenuto conto che, il compendio immobiliare in esame è nell'insieme composto anche di comprensori disomogenei tra cui reliquati e residui d'aree da edificatorie avvenute, e più precisamente i comprensori - B - e - C -, al prezzo unitario individuato si applica **la riduzione del 15%, pertanto diviene di € 115 x 0,85 = € 97,75.**

edificatorie avvenute, comprensori – B – e – C -, al prezzo unitario si applicata una riduzione del 15%, pertanto il prezzo unitario diviene di € 115 x 0,85 = € 97,75.

DETRMINAZIONE VALORE COMMERCIALE

Consistenza complessiva del compendio immobiliare, ottenuto dalla somma dei comprensori sopra richiamati, (A + B + C) =

Mq (24.696 + 3.768 + 2.720) = mq 31.184

VALORE VENALE DI MERCATO = mq (31.184 x € 97,75/mq) = € 3.048.236.-

CONCLUSIONI

Il mercato immobiliare, negli ultimi tempi, risente di una generale tendenza al calo, tuttavia, la carente disponibilità d'aree edificabili in città come Sesto San Giovanni, mantiene vivo l'interesse degli operatori, qualsiasi sia la zona territoriale, evento che inevitabilmente influisce e scombina il mercato influenzando gli aspetti tradizionali di valutazione.

Lo scrivente, nel ritenere di aver sufficientemente esaurito il mandato ricevuto, è a disposizione per ogni altro approfondimento e/o chiarimento riservandosi la possibilità di controdedurre ad eventuali osservazioni di merito.

In fede

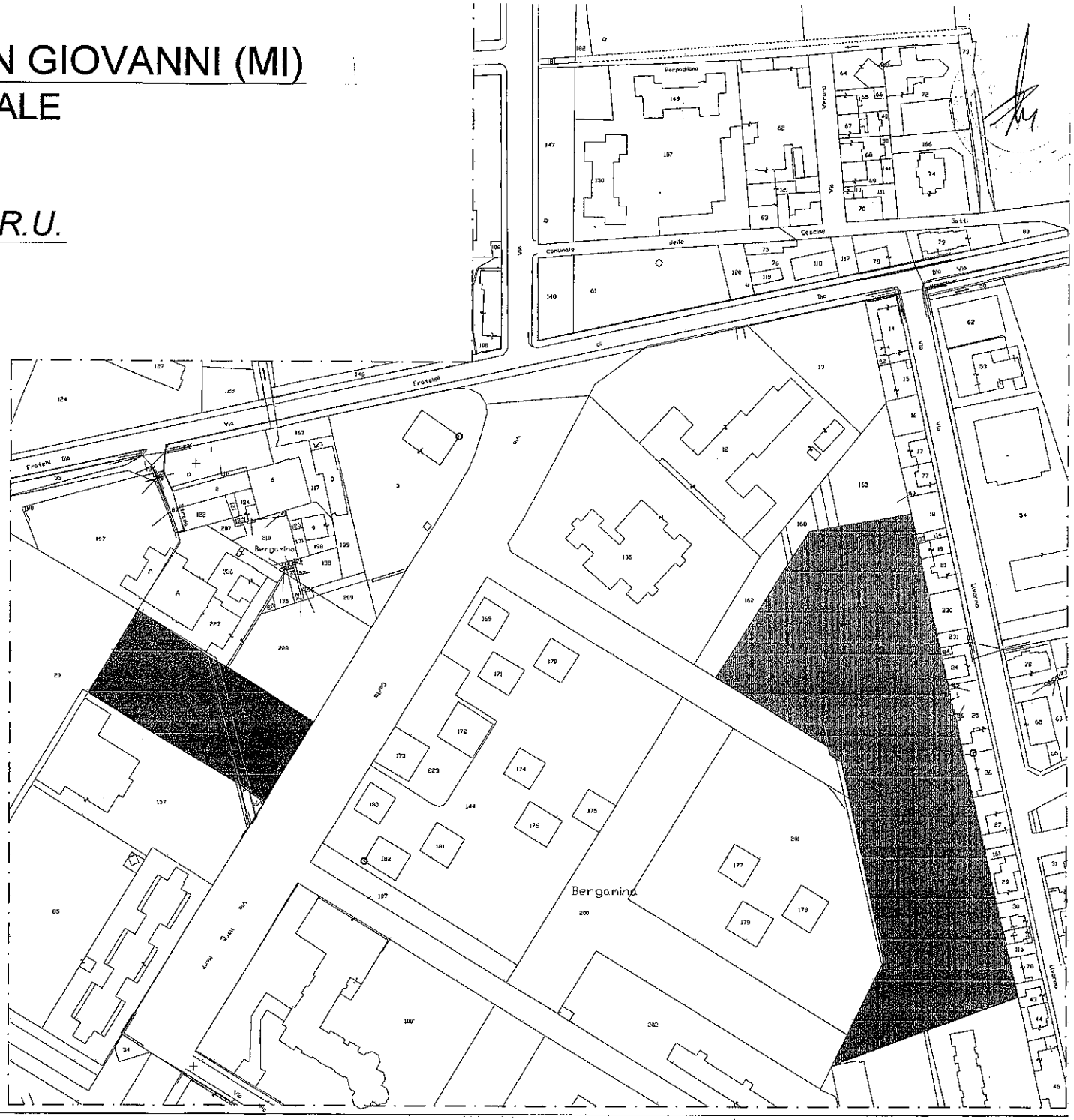
Geom. Michele SPECCHIO

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI)

PLANIMETRIA TERRITORIALE

scala 1:2000

COMPRENSORIO A - Aree P.R.U.



N

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 40 Particella: 42**

Immobile

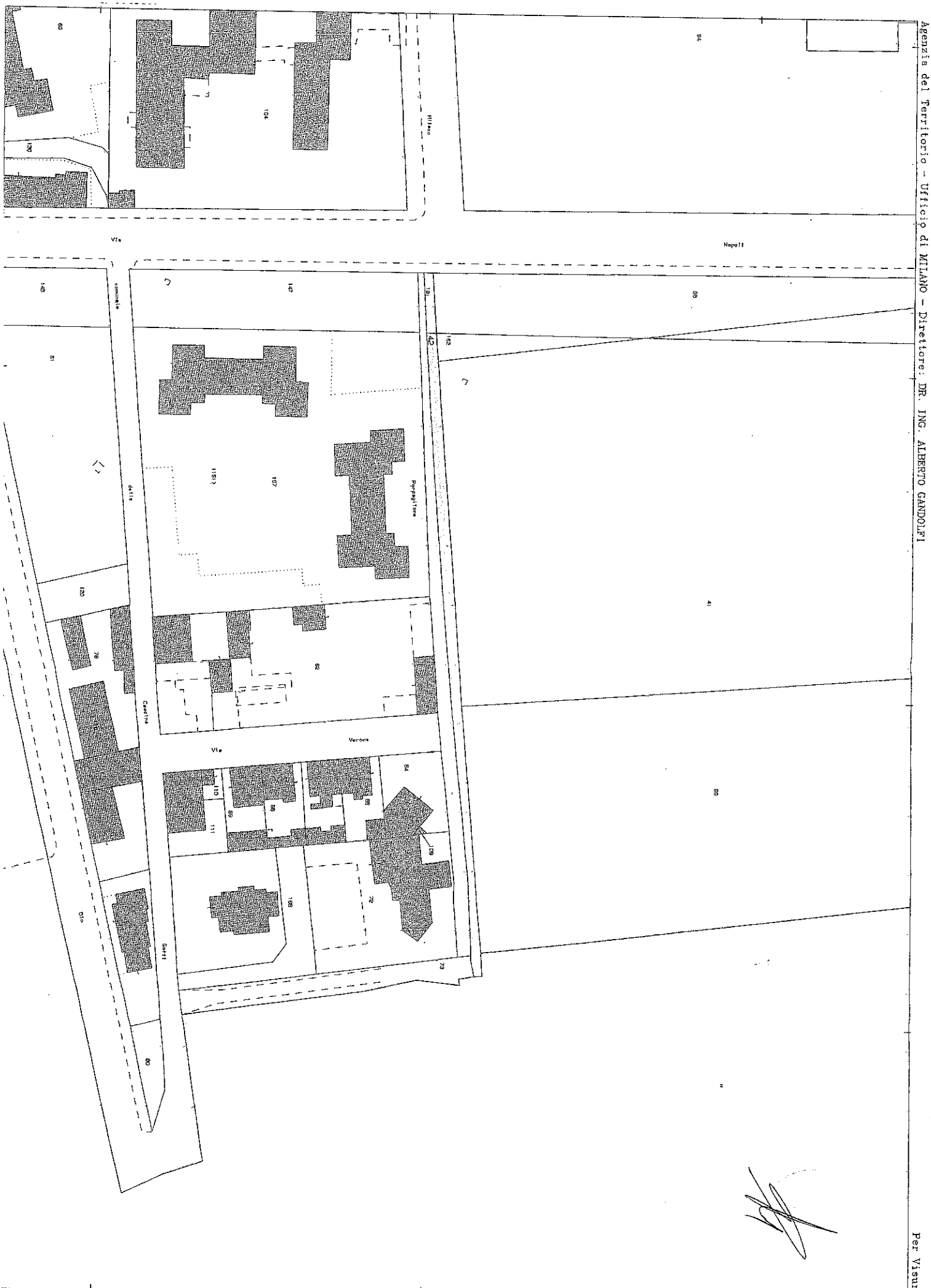
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	40	42		-	BOSCO ALTO 1	05 70		Euro 1,18 L. 2.280	Euro 0,15 L. 285	FRAZIONAMENTO n. 7480 in atti dal 31/01/1983
Partita				7389						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1966 Voltura n . 1868 in atti dal 17/05/1968 Repertorio n .: 21690 Rogante: CHIODI DAELLI G Sede: MILANO Registrazione: PU		
	Sede: MILANO Volume: E n: 13465 del 05/08/1966		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



omune: SESTO SAN GIOVANNI
oglio: 40

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

15-Feb-2006 13:33
Prot. n. 87/5802

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 46 Particella: 152**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**46**	**152**		**-**	**SEMIN IRRIG 1**	**30 88**	**I16C**	**Euro 26,79 L. 51.878**	**Euro 29,50 L. 57.128**	**FRAZIONAMENTO del 10/07/1989 n . 71521 .3/1989 in atti dal 10/07/1989 MOD .8 N .71521/89**

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CALVITTO ETTORE nato a MILANO il 14/09/1949	CLVTTR49P14F205A	(1) Proprieta' per 1/4
2	IMMOBILIARE BERGAMELLA PRIMA DI CARLO MARIANI E C. S.A.S.		(1) Proprieta' per 1/2
3	MARIANI CARLA		(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/11/1999 n . 7168 .1/2000 in atti dal 06/12/2001 (protocollo n . 1172067) Registrazione: UR Sede: MONZA Volume: 489 n: 96 del 13/05/2000 SUCCESSIONE		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio – Ufficio di MILANO – Direttore: DR. ING. ALBERTO GANDOLFI

Per Visura

10-Feb-2006 18:13
Prot. n. 21/6131

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: SESTO SAN GIOVANNI
Foglio: 46

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 229**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	229		-	PRATO IRRIG 1	15 80	I16C	Euro 15,34 L. 29.704	Euro 11,42 L. 22.120		FRAZIONAMENTO del 08/05/1998 n . 42474 .1/1998 in atti dal 20/05/1998
Partita				7389							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO - Direttore: DR. ING. ALBERTO GANDOLFI

Per Visura

10-Feb-2006 17:32
Prot. n. 43/6080

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: SESTO SAN GIOVANNI
Foglio: 47

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 57**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	47	57		-	PRATO IRRIG 1	12 90	H6C	Euro 12,53 L. 24.252	Euro 9,33 L. 18.060	FRAZIONAMENTO n. 7480 in atti dal 31/01/1983
Partita				7626						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1966 Voltura n . 24071 in atti dal 15/04/1971 Repertorio n .: 21688 Rogante: CHIODI DAELLI E Sede: MILANO Registrazione: PU		
	Sede: MILANO Volume: E n: 13464 del 05/08/1966		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 75**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	47	75		-	PRATO 1	22 00		Euro 11,36 L. 22.000	Euro 12,50 L. 24.200		VERIFICA STRAORDINARIA n . 1083 in atti dal 10/12/1984
Partita				7626							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1966 Voltura n . 24071 in atti dal 15/04/1971 Repertorio n .: 21688 Rogante: CHIODI DAELLI E Sede: MILANO Registrazione: PU		
	Sede: MILANO Volume: E n: 13464 del 05/08/1966		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 98**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	98		-	PRATO MARC U	1 48 70	H6D	Euro 130,56 L. 252.790	Euro 138,23 L. 267.660		**FRAZIONAMENTO n. 7480 in atti dal 31/01/1983**
Partita				7626							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO - Direttore: DR. ING. ALBERTO GANDOLFI

Per Visura

10-Feb-2006 17:03
Prot. n. 72/6037

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: SESTO SAN GIOVANNI
Foglio: 47

Agenzia del Territorio - Ufficio di MILANO - Direttore: DR. ING. ALBERTO GANDOLFI

Per Visura

10-Feb-2006 16:28
Prot. n. 37/5979

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

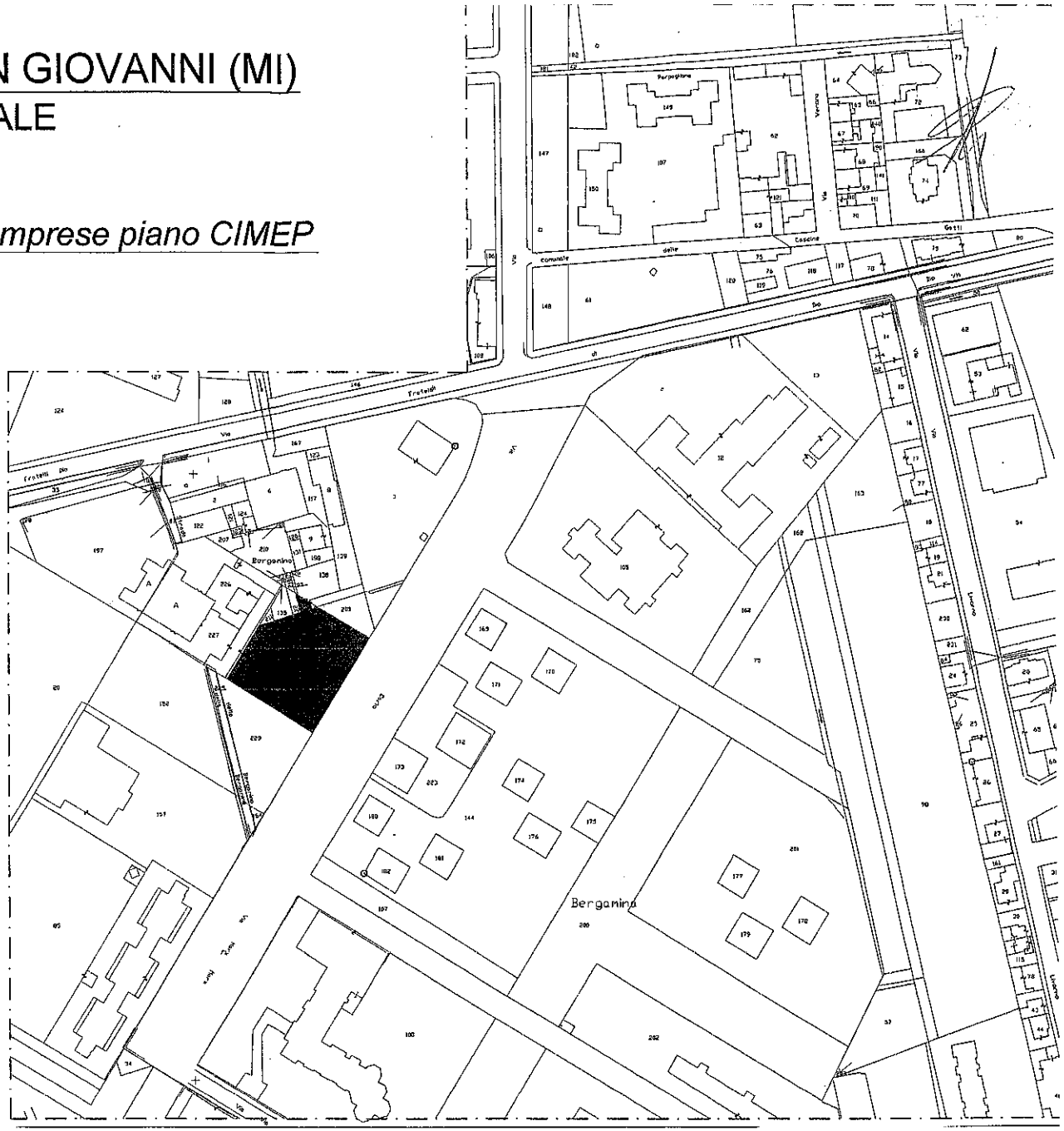
comune: SESTO SAN GIOVANNI
foglio: 47

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI)

PLANIMETRIA TERRITORIALE

scala 1:2000

COMPRENSORIO B - Aree comprese piano CIMEP



N

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 216**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	216		-	SEMIN IRRIG 1	00 27	I16C	Euro 0,23 L. 454	Euro 0,26 L. 500		FRAZIONAMENTO del 10/07/1989 n . 71521 .11/1989 in atti dal 10/07/1989 MOD .8 N .71521/89
Partita				7628							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI CARLA;FU ERCOLE		Comproprietario
2	MARIANI GIUSEPPINA;FU ERCOLE		Comproprietario
3	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA PRIMA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		Comproprietario

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 228**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	228		-	PRATO IRRIG 1	25 93	I16C	Euro 25,18 L. 48.748	Euro 18,75 L. 36.302		FRAZIONAMENTO del 08/05/1998 n . 42474 .1/1998 in atti dal 20/05/1998
Partita				7389							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 217**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	217		-	SEMIN IRRIG 1	00 09	I16C	Euro 0,08 L. 151	Euro 0,09 L. 167		FRAZIONAMENTO del 10/07/1989 n . 71521 .12/1989 in atti dal 10/07/1989 MOD .8 N .71521/89
Partita				7628							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI CARLA;FU ERCOLE		Comproprietario
2	MARIANI GIUSEPPINA;FU ERCOLE		Comproprietario
3	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA PRIMA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		Comproprietario

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 47 Particella: 208**

Numero di mappa soppresso dal 08/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	47	208		-	SOPPRESSO	00 00				**VARIAZIONE GEOMETRICA del 08/07/1997 n . 44559 .2/1997 in atti dal 17/09/1997**
Notifica						Partita	0			

Situazione dell'Immobile dal 10/07/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	47	208		-	PRATO IRRIG 1	03 07	I16C	L. 5.772	L. 4.298	**FRAZIONAMENTO del 10/07/1989 n . 71521 .5/1989 in atti dal 10/07/1989 MOD .8 N .71521/89**
Notifica						Partita	7389			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/10/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	C.I.M.E.P. con sede in MILANO	80101970152	PROPRIETARIO DELL'AREA fino al 08/07/1997
2	PARROCCHIA DI SANTA MARIA NASCENTE E BEATO MAZZUCCONI con sede in SESTO SAN GIOVANNI	85003050151	DIRITTO DI SUPERFICIE fino al 08/07/1997
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/1989 Voltura n . 647 .1/1997 in atti dal 05/02/1997 Repertorio n .: 110000 Rogante: LAINATI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO n: 12199 del 24/10/1989		

Situazione degli intestati dal 10/07/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		fino al 18/10/1989

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2006

DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 10/07/1989 n. 71521.5/1989 in atti dal 10/07/1989 MOD.8 N.71521/89

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/01/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	7		-	PRATO IRRIG 1	49 00	I16C	L. 92.120	L. 68.600		FRAZIONAMENTO n. 7480 in atti dal 31/01/1983
Notifica						Partita					

Situazione dell'Immobile dal 02/02/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	7		-	PRATO IRRIG 1	49 40	I16C	L. 92.872	L. 69.160		FRAZIONAMENTO n. 5678 in atti dal 02/02/1979
Notifica						Partita					

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	47	7		-	PRATO IRRIG 1	2 03 80	I16C	L. 383.144	L. 285.320		Impianto meccanografico del 01/01/1965
Notifica						Partita					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/08/1966

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		fino al 08/05/1998
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1966 Voltura n . 1868 in atti dal 17/05/1968 Repertorio n .: 21690 Rogante: CHIODI DAELLI G Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: E n: 13465 del 05/08/1966		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2006

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/03/1964 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA CON SEDE IN MILANO		fino al 03/08/1966
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1964 Voltura n . 1768 in atti dal 17/05/1968 Repertorio n .: 18275 Rogante: CHIODI DAELLI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: G n: 7756 del 02/04/1964		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/12/1961 (antecedente all'impianto meccanografico)

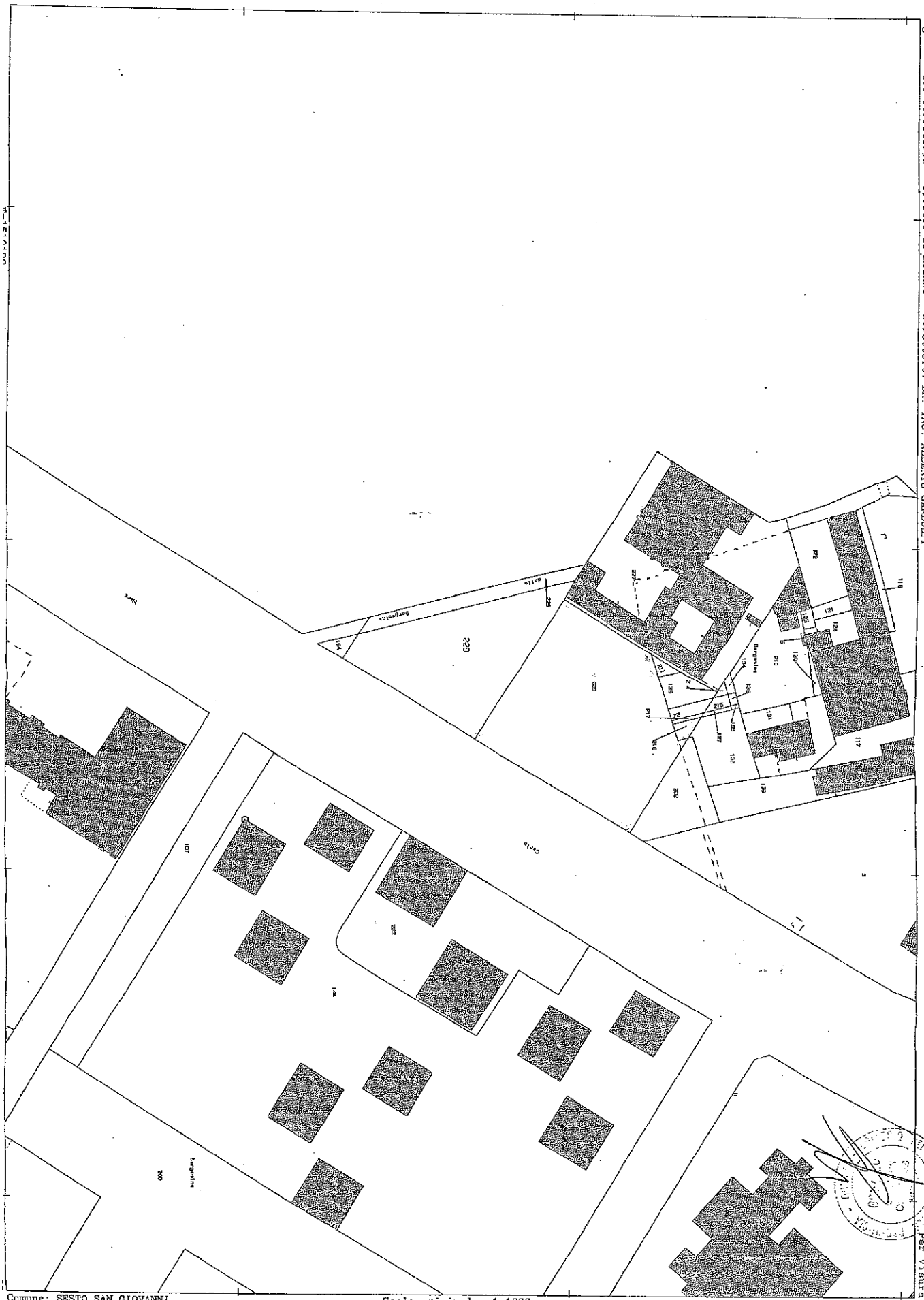
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI GIUSEPPE nato a SESTO SAN GIOVANNI il 27/07/1908		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 25/03/1964
2	MARIANI LUISA;FU ETTORE		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 25/03/1964
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/12/1961 n. 1668 in atti dal 15/05/1968 Registrazione: US Sede: MONZA Volume: 202 n: 5605 del 01/03/1962		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI GIUSEPPINA;FU GIUSEPPE		Usufruttuario parziale fino al 25/03/1964
2	BERNOCCHI FRANCESCA nata a BREMBIO il 20/12/1878		PROPRIETARIA PER 3/18 EDUSUF PARZ fino al 26/12/1961
3	MARIANI GIUSEPPE nato a SESTO SAN GIOVANNI il 27/07/1908		(1) Proprieta' per 6/18 fino al 26/12/1961
4	MARIANI LUISA;FU ETTORE		(1) Proprieta' per 9/18 fino al 26/12/1961
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1965		

Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 6,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Comune: SESTO SAN GIOVANNI
Foglio: 47

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

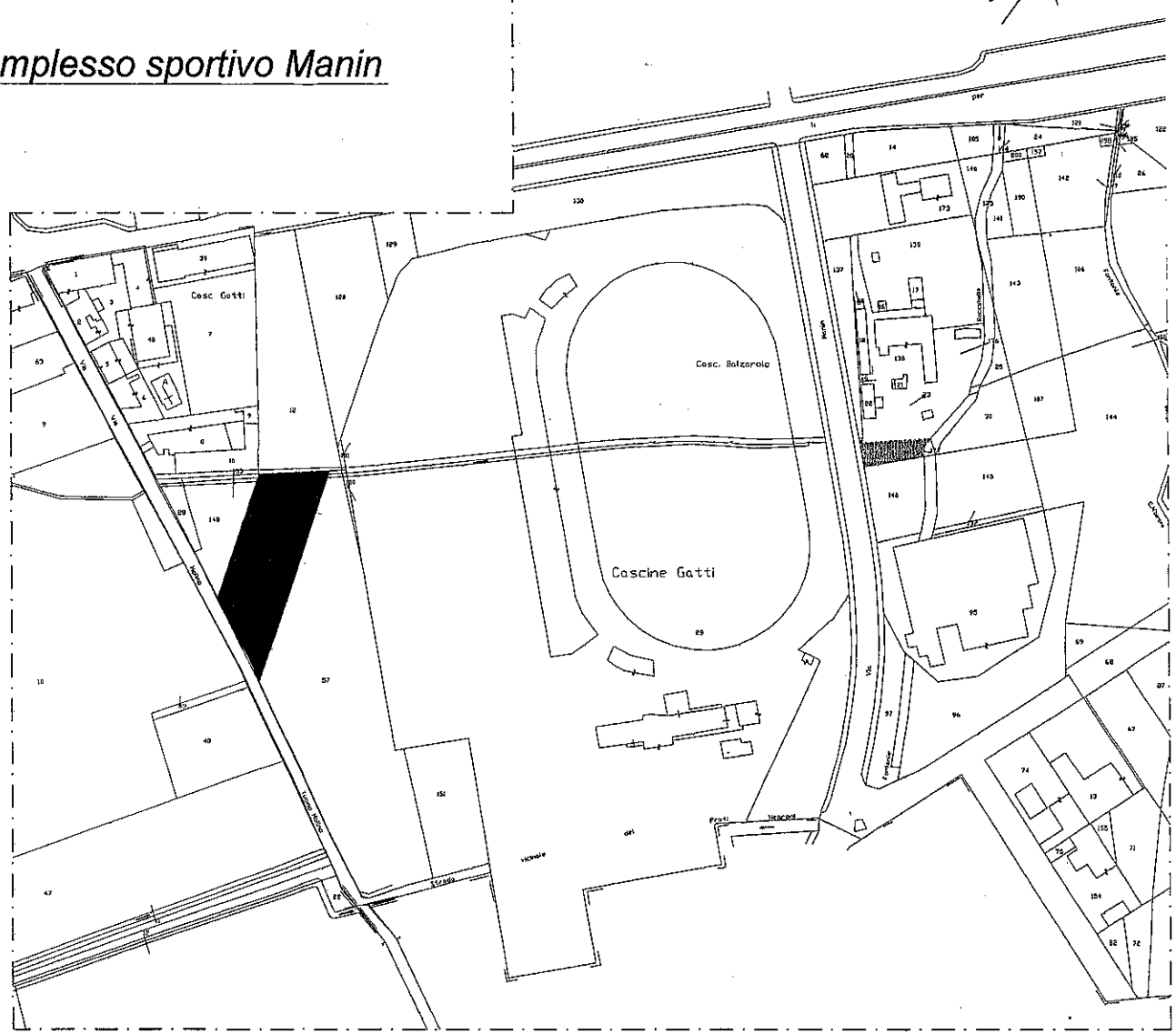
10-Feb-2006 17:32
Prot. n. 43/6080

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI (MI)

PLANIMETRIA TERRITORIALE

scala 1:2000

COMPRENSORIO C - Aree complesso sportivo Manin



N

Data: 10/02/2006 - Ora: 17.04.44

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Visura n.: 604004 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 42 Particella: 60**

Immobile

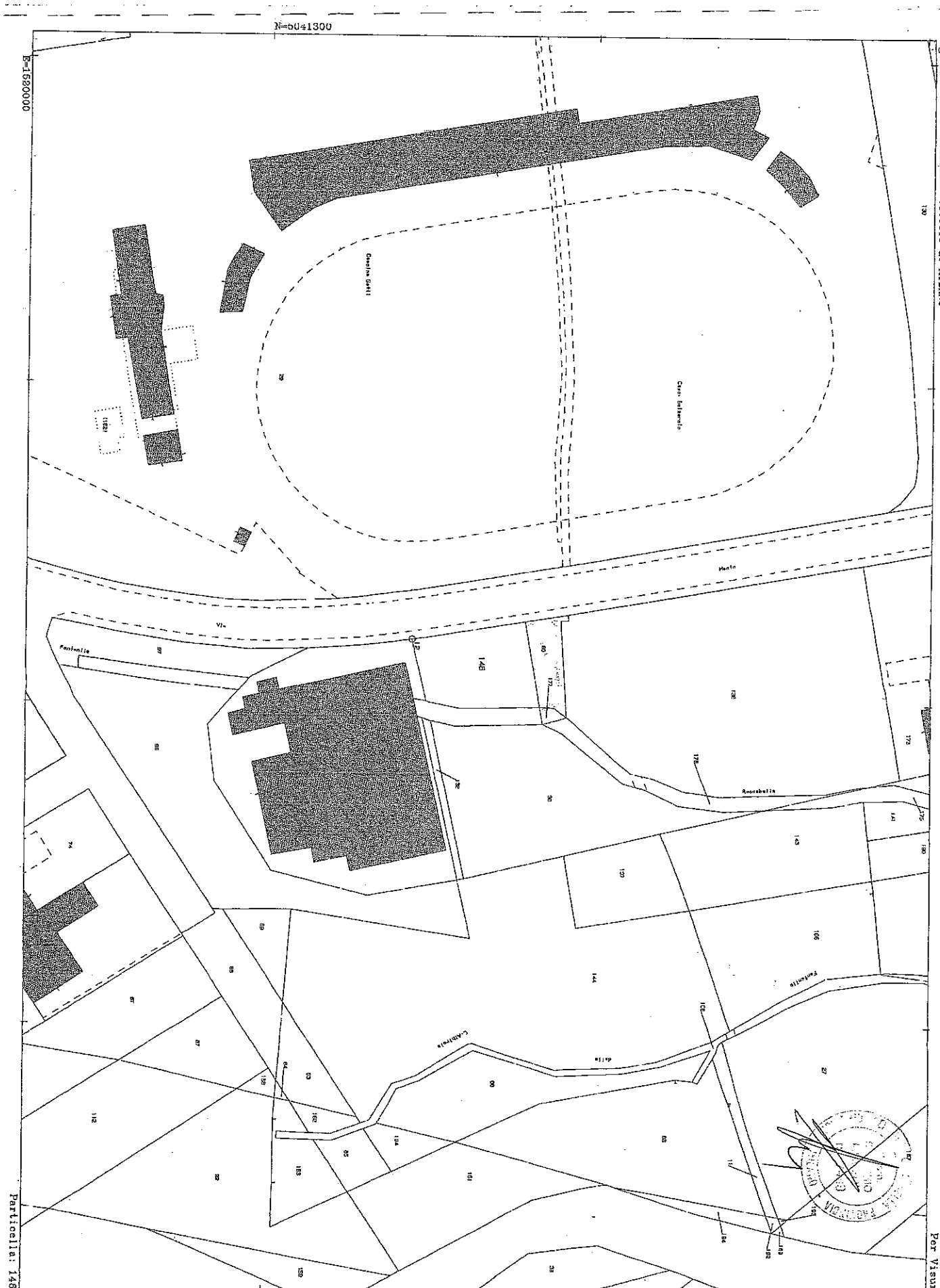
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	42	60	.	-	SEMIN IRRIG 1	02 80	I16C	Euro 2,43 L. 4.704	Euro 2,68 L. 5.180		FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 31/01/1983
Partita				7389							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Comune: SESTO SAN GIOVANNI
Foglio: 42

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 390 x 276 metri

28-Apr-2005 18:44
Protocollo n. 616441/2005

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 42 Particella: 149**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	42	149		-	SEMIN IRRIG 1	25 10	I16C	Euro 21,78 L. 42.168	Euro 23,98 L. 46.435		FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 31/01/1983
Partita				7626							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 3,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2006

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Terreni	**Foglio: 42 Particella: 150**

Numero di mappa soppresso dal 20/04/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	42	150		-	SOPPRESSO	00 00				VARIAZIONE D'UFFICIO n . 121111 .2/1988 in atti dal 20/04/1989 TM 121111/88
Partita				0						
Annotazioni				SOPP. E UNITO AL NUM 29 FG 42						

Situazione dell'Immobile dal 31/01/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	42	150		-	SEMIN IRRIG 1	01 30	I16C	L. 2.184	L. 2.405	FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 31/01/1983
Partita				7626						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/05/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO S GIOVANNI con sede in SESTO SAN GIOVANNI	02253930156	fino al 20/04/1989
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 11/05/1982 Voltura n . 2510 .2/1989 in atti dal 06/04/1989 Repertorio n .: 343913 Rogante: ZAMA Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 27058 del 31/05/1982		

Situazione degli intestati dal 31/01/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		fino al 11/05/1982

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2006

DATI DERIVANTI DA	In atti dal 31/01/1983

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 31/01/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	42	57		-	SEMIN IRRIG 1	1 09 80	I16C	L. 184.464	L. 203.130	FRAZIONAMENTO n. 181 in atti dal 31/01/1983
Partita				7626						

Situazione dell'Immobile dal 29/05/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	42	57		-	SEMIN IRRIG 1	2 22 40	I16C	L. 373.632	L. 411.440	FRAZIONAMENTO del 29/05/1973 n. 19378 in atti dal 02/02/1979
Partita				7626						

Situazione dell'Immobile dal 27/04/1968

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	42	57		-	SEMIN IRRIG 1	2 68 80	I16C	L. 451.584	L. 497.280	VERIFICA STRAORDINARIA del 27/04/1968 n. 1268 in atti dal 13/05/1968
Partita				5680						

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/04/1968

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERNOCCHI FRANCESCA nata a BREMBIO il 20/12/1878		PROPRIETARIA PER 3/18 EDUSUF PARZ fino al 26/12/1961
2	MARIANI GIUSEPPE nato a SESTO SAN GIOVANNI il 27/07/1908		(1) Proprieta' per 6/18 fino al 26/12/1961
3	MARIANI GIUSEPPINA;FU GIUSEPPE		Usufruttuario parziale fino al 26/12/1961

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2006

4	MARIANI LUISA;FU ETTORE		(1) Proprieta` per 9/18 fino al 26/12/1961
DATI DERIVANTI DA	VERIFICA STRAORDINARIA del 27/04/1968 Voltura n. 1268 in atti dal 13/05/1968 Repertorio n.: 8		

Situazione degli intestati dal 03/08/1966

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1966 Voltura n . 24071 in atti dal 15/04/1971 Repertorio n .: 21688 Rogante: CHIODI DAELLI E Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: E n: 13464 del 05/08/1966		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/03/1964 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE BERGAMELLA TERZA CON SEDE IN MILANO		fino al 03/08/1966
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1964 Voltura n . 1768 in atti dal 17/05/1968 Repertorio n .: 18275 Rogante: CHIODI DAELLI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: G n: 7756 del 02/04/1964		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/12/1961 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI GIUSEPPE nato a SESTO SAN GIOVANNI il 27/07/1908		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 25/03/1964
2	MARIANI GIUSEPPINA;FU GIUSEPPE		Usufruttuario parziale fino al 25/03/1964
3	MARIANI LUISA;FU ETTORE		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 25/03/1964
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/12/1961 n. 1668 in atti dal 15/05/1968 Registrazione: US Sede: MONZA Volume: 202 n: 5605 del 01/03/1962		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	42	29		-	SEMIN IRRIG 1	5 27 80	116C	L. 886.704	L. 976.430		Impianto meccanografico del 01/01/1965
Partita				5680							

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/08/1966

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA DI CARLO MARIANI E C CON SEDE IN MILANO		fino al 29/05/1973
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/08/1966 Voltura n . 1868 in atti dal 17/05/1968 Repertorio n .: 21690 Rogante: CHIODI DAELLI G Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: E n: 13465 del 05/08/1966		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2006

Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/03/1964 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE BERGAMELLA QUARTA CON SEDE IN MILANO		fino al 03/08/1966
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1964 Voltura n . 1768 in atti dal 17/05/1968 Repertorio n .: 18275 Rogante: CHIODI DAELLI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: G n: 7756 del 02/04/1964		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/12/1961 (antecedente all'impianto meccanografico)

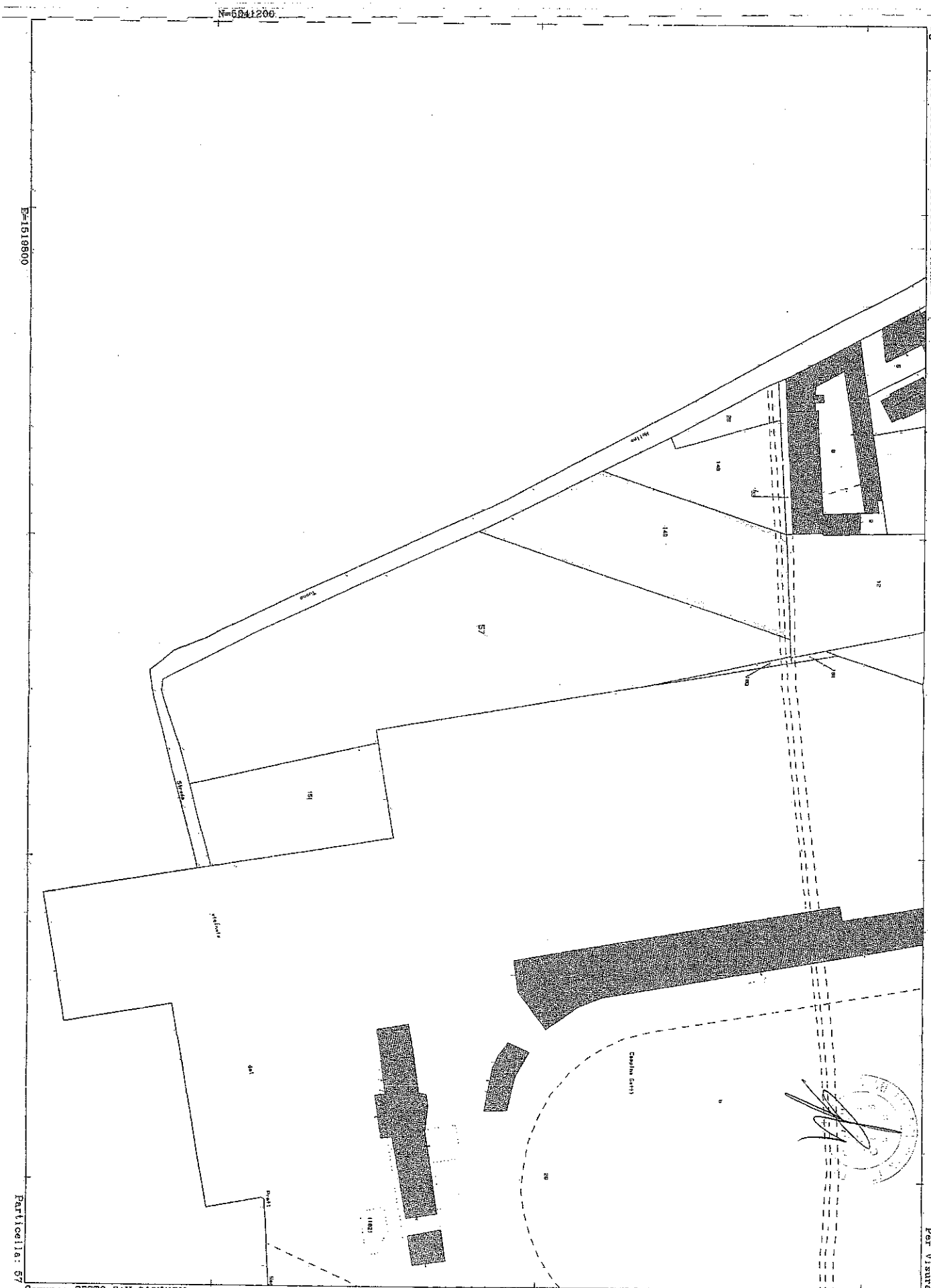
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARIANI GIUSEPPE nato a SESTO SAN GIOVANNI il 27/07/1908		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 25/03/1964
2	MARIANI GIUSEPPINA;FU GIUSEPPE		Usufruttuario parziale fino al 25/03/1964
3	MARIANI LUISA;FU ETTORE		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 25/03/1964
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 26/12/1961 n. 1668 in atti dal 15/05/1968 Registrazione: US Sede: MONZA Volume: 202 n: 5605 del 01/03/1962		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BERNOCCHI FRANCESCA nata a BREMBIO il 20/12/1878		PROPRIETARIA PER 3/18 EDUSUF PARZ fino al 26/12/1961
2	MARIANI GIUSEPPE nato a SESTO SAN GIOVANNI il 27/07/1908		(1) Proprieta' per 6/18 fino al 26/12/1961
3	MARIANI GIUSEPPINA;FU GIUSEPPE		Usufruttuario parziale fino al 26/12/1961
4	MARIANI LUISA;FU ETTORE		(1) Proprieta' per 9/18 fino al 26/12/1961
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1965		

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 9,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**



Comune: SESTO SAN GIOVANNI
Foglio: 42

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 390 x 276 metri

29-Apr-2005 09:40
Protocollo n. 516916/2005

Avv. Rocco Mangia
Studio Legale Associato

Avv. Rocco Mangia
Avv. Stefano Quadrio
Avv. Ilaria Amici

Avv. Pasquale Morra
Avv. Andrea Sorgato
Dott.ssa Laura Patelli

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI - SEGRETERIA - ARRIVO 13 GIU. 06

CAT. 7 CL. 6 FASC. 3

51583 13 GIU 06

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI

Milano, 13 giugno 2006

Gent.mo Signor
Dott. Giorgio Oldrini
Sindaco
Comune di Sesto San Giovanni
Piazza della Resistenza
20099 SESTO SAN GIOVANNI (MI)

alla c.a. dott. Piamonte Massimo

Le società Bergamella I° S.a.s. di C. Mariani & C.,e i signori Mariani Maria Adele, Mariani Gabriella, Mariani Carlo, Calvittto Ettore erede Mariani Giuseppina, proprietari delle aree distinte al foglio 47, con i numeri di particella 228, 208, 216, 217 ed ex 189 per una superficie complessiva di Mq. 3.768, che il Comune di Sesto San Giovanni ha assegnato alla Parrocchia di Santa Maria Nascente e che questa ha utilizzato, in modo irreversibile e senza previa legittima acquisizione da parte del Comune, mi incaricano di far valere le loro ragioni economiche, connesse con la perdita dei beni predetti.

Da una preliminare valutazione, le pretese economiche dei miei assistiti ammontano a €. 370.000,00.

Si fa in ogni caso riserva di determinare in modo più puntuale le somme dovute, tenendo conto della rivalutazione monetaria, degli interessi ad oggi maturati sulla somma rivalutata, nonché di ogni ulteriore danno e pregiudizio che la perdita dei beni ha comportato per le società, in relazione al fatto che queste non hanno potuto utilizzare i beni stessi per lo sviluppo della loro attività imprenditoriale.

20123 MILANO - C.so Magenta, 45 - Tel. (02) 48011459 - (02) 48011489 - Fax (02) 48011489
P. I.V.A. e C.F. 12926860151

Con la presente si invita pertanto il Comune a corrispondere in tempi ragionevolmente brevi, comunque entro e non oltre il 15 luglio 2006, la somma predetta.

Si resta in attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro e di conferma dell'avvenuto pagamento.

Con molti distinti saluti.

Avv. Rocco Mangia

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI

Medaglia d'Oro al V.M.

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 DEL D.Lgs.vo n.267/2000 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE RELATIVA A:

"Contenzioso tra Comune di Sesto San Giovanni e Signori Mariani, Società Bergamella e CI.M.E.P.. Approvazione ipotesi di transazione.

PARERE TECNICO: ***FAVOREVOLE***

Lì, 8 novembre 2006

IL DIRETTORE

Dott. Massimo Piamonte

IL DIRETTORE

Arch. Silvia Capurro

PARERE CONTABILE: favorevole

Lì, 8 NOV. 2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA

Dott.ssa Flavia Orsetti