



Comune di Codogno

Provincia di Lodi

26845 Via Vittorio Emanuele, 4

☎ (0377) 3141 - 📠 (0377) 35646

Cod. Fiscale e P.IVA: 02031600154

E-Mail: protocollo@pec.comune.codogno.lo.it

Sito Internet www.comune.codogno.lo.it

RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO alla

**“STIMA DELLA PORZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA’ PRIVATA
DELLA SCUOLA MEDIA OGNISSANTI IN VIA CAVOUR, 24 (Ex collegio
Ognissanti) REDATTA DALL’AGENZIA DEL TERRITORIO DI LODI IN
DATA 14.04.2010.”**

Il sottoscritto Arch. Antonino Ceruti, residente per la carica in Comune di Codogno presso la Sede Municipale in via Vittorio Emanuele, 4 in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio, provvede ad aggiornare la stima redatta dall’Agenzia del Territorio di Lodi in data 14.04.2010, della porzione di immobile “Ex Collegio Ognissanti” di proprietà privata dell’Impresa Contardi S.r.l. con sede in via Boccaserio, 30 – Fombio (LO), del complesso edilizio della scuola Media Ognissanti in via Cavour, 24.

Tale aggiornamento si rende necessario in quanto:

- L’Amministrazione intende acquisire l’immobile in forza dell’art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;
- la valutazione è stata effettuata oltre cinque anni addietro;
- l’Amministrazione ha sostenuto nel primo decennio degli anni 2000 i costi di due rilevanti ed onerosi interventi di riqualificazione.

Aggiornamento valori:

Si procede con le seguenti modalità:

Dalla stima dell’Agenzia del Territorio datata 14.04.2010 viene scorporata l’incidenza dei costi di riqualificazione del fabbricato che non si ritiene di dover attualizzare alla data della stima stessa, in quanto, l’ente ha poi beneficiato dell’immobile riqualificato.

L’importo risultante viene aggiornato alla data odierna mediante i coefficienti stabiliti per la rivalutazione monetaria e, sulla base della vetustà dell’immobile a decorrere dalla fine dei lavori (20.07.2006), in rapporto all’effettiva consistenza della porzione di fabbricato di cui alla relazione a firma del Geom. Giovanni Ferdani di Codogno quale professionista appositamente incaricato, viene determinato il valore venale del bene.

All'importo risultante di cui sopra viene sommato il 10% a titolo di danno non patrimoniale e il 5% a titolo di risarcimento per l'occupazione quinquennale, il tutto in applicazione dell'art. 42 bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327.

• stima Agenzia del Territorio al 14.04.2010	€/mq.	1.000,00
• somme investite dall'Amministrazione del decennio 2000	€/mq.	408,72
• stima unitaria al netto degli oneri di riqualificazione	€/mq.	591,28
• rivalutazione monetaria aprile 2010 luglio 2015		7,23%
• % di deprezzamento L. 392/1978 - 2006-2015		3%
• fattore di attualizzazione complessivo		1,040
• valore venale unitario	€/mq.	614,93
• consistenza effettiva porzione di immobile	mq.	398,85
• valore venale (vv) al netto degli oneri di riqualificazione	€.	245.264,83
• indennizzo per pregiudizio non patrimoniale 10% del vv	€.	24.526,48
• risarcimento annuo per occupazione senza titolo 5% del vv	€.	12.263,24
• risarcimento quinquennale per occupazione senza titolo	€.	61.316,20
 • IMPORTO DA RICONOSCERE ALLA PROPRIETA'	 €.	 331.107,51

Codogno, lì 12 novembre 2015

