

**TRIBUNALE DI MONZA  
III SEZIONE CIVILE E FALLIMENTARE**

**CONCORDATO n. 54/14  
SOCIETA' "IMMOBILIARE A&B S.R.L."**

**Giudice Dott. Gianbattista NARDECCHIA**  
**Commissari Dr. Laura AROSIO e Dr. Emanuele GENTILI**  
**Attestatore: Dr. Luigi Corbella**

**RELAZIONE**

**COMPENDIO IMMOBILIARE RICADENDE NEL COMPARTO "EX MELLIN"**  
**di proprietà IMMOBILIARE A&B SRL e GEOIMMOBILI S.R.L.:**

*Tecnico Incaricato: Arch. LAURA ANNITA POZZI*  
*Iscritto all'Albo della Provincia di Monza e Brianza al n. 1832*  
*Iscritto all'Albo del Tribunale di Monza al n. 16/10*  
*C.F.: PZZ LNN 77E52 B729X – P.IVA: 04729870966*

*Con studio in Carate Brianza (MB) via Mascherpa civ. 14*  
*Cellulare: 349.44.14.695*  
*Fax: 0362.97.58.91*  
*e.mail: pozzi2327@ordinearchitetti.mb.it*

Indice

**RELAZIONE RELATIVA ALLE PROPRIETA' "GEOIMMOBILI SRL" e "A&B Immobiliare S.R.L."  
RICADENTI NEL COMPARTO "EX MELLIN" NEI COMUNI DI CARNATE ED USMATE VELATE.**

1. Oggetto dell'incarico
2. Identificazione e breve descrizione dei beni ricadenti nel compendio
3. Analisi di potenzialità e criticità dell'area
4. Valutazione del compendio

**ALLEGATI**

1. STRALCIO RELAZIONE NOTARILE RELATIVO AI BENI RICADENTI NEL COMPARTO
2. DOCUMENTAZIONE CATASTALE
3. RELAZIONE FOTOGRAFICA
4. RIEPILOGO AMBITI del PGT PER LE AREE RICADENTI NEL COMUNE DI USMATE VELATE
5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI USMATE VELATE
6. RIEPILOGO AMBITI del PGT PER LE AREE RICADENTI NEL COMUNE DI CARNATE
7. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DI CARNATE
8. RICOSTRUZIONE TEMPORALE DEGLI EVENTI CHE HANNO DETERMINATO L'ATTRIBUZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA AL COMPARTO D2A
9. ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
10. DELIBERA C.C.50/2013 DI DECADENZA BENEFIT ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
11. QUADRO NORMATIVO SOVRACOMUNALE –  
DEFINIZIONE DEGLI AMBITI del PTCP PROVINCIA MONZA E BRIANZA in cui ricadono le aree
12. STRALCI significativi DELLE N.T.A. DEL P.T.C.P. della PROVINCIA di MONZA E BRIANZA
13. N.T.A. DEL P.T.C.P. della PROVINCIA di MONZA E BRIANZA
14. STRALCIO Artt. 69-62 bis L.R. n. 12/2005
15. DELIBERA GIUNTA PROVINCIALE N. 21 DEL 26/02/2014 RETTIFICA PERIMETRO P.L.I.S. del  
MOLGORA

TRIBUNALE DI MONZA  
SEZIONE III CIVILE E FALLIMENTARE  
**CONCORDATO N. 54/14 IMMOBILIARE A&B SRL**  
COMMISSARI: Dott.ssa AROSIO LAURA, Dott. EMANUELE GENTILI  
GIUDICE DELEGATO: Dott. NARDECCHIA GIOVANNI BATTISTA

**RELAZIONE RELATIVA ALLE PROPRIETA' "GEOIMMOBILI SRL" e "A&B Immobiliare S.R.L."  
RICADENTI NEL COMPARTO "EX MELLIN" NEI COMUNI DI CARNATE ED USMATE VELATE.**

**1.Oggetto dell'incarico:**

La scrivente, Arch. Laura Annita Pozzi, ha avuto incarico dai Commissari del Concordato Preventivo "N. 54/2014 IMMOBILIARE A.&B SRL" di **esprimere il probabile valore di mercato del compendio immobiliare richiamato in epigrafe nello stato di diritto e di fatto in cui si trova.**

**Per l'esecuzione dell'indagine, viste le complesse tematiche urbanistiche, sono stati necessari approfondimenti degli strumenti di pianificazione territoriale Locale e Sovracomunale e ripetuti confronti con gli uffici Tecnici competenti.**

**2. Identificazione e breve descrizione dei beni ricadenti nel compendio**

Tale compendio si colloca:

**in parte nel Comune di Carnate:**

E' costituito dai beni catastalmente identificati **al foglio 9: mapp. 16** (di proprietà "A&B Immobiliare S.R.L."), **mapp. 6** (di proprietà in parte di "Immobiliare A&B S.R.L." e in parte di "Geolmobili S.R.L.") e dai restanti mappali interamente di proprietà "Geolmobili S.R.L." : **230, 10, 236, 18, 19, 20, 21, 24, 36, 177, 179, 232.**

In dettaglio risulta composto da:

- Area urbana adibita a parcheggio (di cui al mapp 230 cat. F/1 cons. **ca 965 mq**),
- Edificio "ex guardiola / accettazione / pesa" (di cui al mapp 10, sub 703 cat C/2 cons. **ca 46 mq**), *in stato di abbandono e vandalizzata,*
- palazzina uffici "ex Mellin" (di cui al mapp 16, sub 702, cat. D/8, cons. lorda **ca 3.253 mq** – cons. commerciale **Ca 2.938 mq**) *in stato di abbandono e gravemente vandalizzata, autodichiarata inagibile dalla proprietà per finalità fiscali,*
- area di enti urbani e promiscui (di cui al mapp 6 cons. tot. **ca 13.200 mq di cui** ca 1.050 mq al sub 704 area urbana proprietà "Geolmobili S.R.L." e ca 12.150 mq al sub 703 area urbana proprietà A&B Immobiliare S.R.L. )
- terreno seminativo (di cui al mapp 24 cons. **ca 2.120 mq**)
- terreno seminativo (di cui al mapp 232 cons. **ca 5.580 mq**)
- terreno seminativo (di cui al mapp 21 cons. **ca 3.020 mq**)
- prato (di cui al mapp 36 cons. **ca 320 mq**)
- terreno seminativo (di cui al mapp 179 cons. **ca 700 mq**)
- terreno seminativo (di cui al mapp 20 cons. **ca. 6.420 mq**)
- terreno seminativo (di cui al mapp 19 cons. **ca 5.950 mq**)
- bosco ceduo (di cui al mapp 18 cons. **ca 560 mq**)

oltre ad aree residuali di cui si segnala, perchè parte integrante del compendio in esame, la sola:

- area urbana residuale adibita a viabilità interna del comparto (di cui al mapp 236 cat. F/1 cons. **90 mq**)

**in parte nel Comune di Usmate Velate:**

L'intera proprietà appartiene a "Geolmobili S.R.L." ed è costituito dai beni catastalmente identificati **al foglio 40 mapp. 4,5,6 ed al foglio 32 mapp. 72,161,167, 190, (170).**

In dettaglio risulta composto da:

- terreno seminativo (di cui al Fg. 40 mapp 5 cons. **ca 14.840 mq**) *in realtà aree boscate*

- fabbricato rurale (di cui al Fg. 40 mapp 6 cons. ca **62 mq**) (*non visibile nella vegetazione - probabilmente non più presente*)
- bosco ceduo (di cui al Fg. 40 mapp 4 cons. ca **2.970 mq**)
- area urbana (di cui al Fg. 32 mapp 161, cat, F/1 cons. ca **33.186 mq**) *in realtà per poco più di un mezzo terreno seminativo, per la restante parte deposito a cielo aperto di strutture prefabbricate per capannoni industriali e cava di inerti. Si segnala inoltre la presenza sull'area di mezzi di trasporto abbandonati e vandalizzati.*
- area urbana (di cui al Fg. 32 mapp 72, cat, F/1 cons. ca **850 mq**) *da accertare se ricadente nelle aree boscate o nelle aree utilizzate come deposito a cielo aperto di inerti e materiali edili*
- area urbana (di cui al Fg. 32 mapp 167, cat, F/1 cons. ca **115 mq**) *da accertare se ricadente nelle aree boscate o nelle aree utilizzate come deposito a cielo aperto di inerti e materiali edili*
- area urbana (di cui al Fg. 32 mapp 190, cat, F/1 cons. ca **1.360 mq**) *in parte asfaltata con insistente centrale antincendio interrata di cui al mapp 170 (non regolarmente accatastato) e vari tecnici impiantistici in superficie (non accatastati), in parte ricadente nelle aree utilizzate come deposito a cielo aperto di inerti e materiali edili*
- area urbana residuale adibita a viabilità interna del comparto (di cui al Fg. 32 mapp 146 cat. F/1 cons. **150 mq**)



**Figura 1 - Individuazione del compendio**

NOTA: i dati relativi alle consistenze sono stati desunti da base documentale (catastale ed edilizia) e sono pertanto da intendersi puramente indicativi, da verificarsi con opportuni rilievi sul campo.

**Il compendio**, si sviluppa sul versante Est, lungo il corso del fiume Molgora; i confini Ovest (via Galilei) e Sud (SP177, comparto industriale limitrofo) sono interamente perimetrati con recinzioni permanenti in discreto stato di manutenzione; il solo fronte Nord ha accesso libero all'area dalla viabilità interna al comparto "ex Mellin" il quale a sua volta risulta accessibile dal solo ingresso carraio di via Galilei 30 in Carnate, dotato di guardiola.

### **3. Analisi di potenzialità e criticità dell'area**

Le aree oggetto della presente relazione sono, per la maggior parte, caratterizzate da un'elevata naturalità; si interpongono tuttavia a contesti urbanizzati con destinazione prevalentemente industriale. Questa **compresenza di elementi che favoriscono lo sviluppo espansivo** dell'urbanizzato (arterie stradali, comparti produttivi e nuclei residenziali limitrofi) **con elementi a cui è stata attribuita una spiccata valenza paesaggistica** (fiume Molgora, boschi, orli di terrazzo, alberi monumentali etc) **mettono pienamente in evidenza una dicotomia normativa che attualmente propone, ai diversi livelli di pianificazione** (in particolar modo Locale e Provinciale), **obiettivi, indirizzi e previsioni spesso disallineati e talvolta addirittura contrastanti.**

Si ha infatti:

- da un lato, una **vocazione connettiva rispetto all'edificato circostante** che orienta gli operatori e gli Enti Locali (Comuni), **verso scenari di pianificazione intensiva di tipo polifunzionale**;
- dall'altro lato, una **vocazione connettiva rispetto alle aree boschive ed agricole che orienta gli Enti sovra comunali** (Provincia e Regione), **verso scenari di tutela e riqualificazione del territorio** con obiettivi di contenimento dell'espansione delle fasce periurbane a favore di una rete verde di ricomposizione paesaggistica.

Troviamo pertanto le medesime porzioni di territorio inquadrate:

- **dai PGT** come aree appartenenti al tessuto consolidato (Area Monofunzionale 1 del comune di Usmate Velate per attività secondarie e terziarie) o in ambiti di trasformazione polifunzionale ad elevato indice edificatorio;
- **dal PTCP** della Provincia di Monza e Brianza in ambiti di prevalente valenza ambientale e naturalistica (ambiti vallivi) e di tutela paesaggistica (rete verde di ricomposizione paesaggistica, ambiti di azione paesaggistica).

**Le previsioni della Pianificazione Provinciale hanno carattere prescrittivo e prevalente ed attualmente vincolano l'area in modo ASSOLUTO inserendola totalmente in ambito vallivo (Art. 11) per il quale "non sono ammesse nuove edificazioni".**

La scrivente ritiene tuttavia importante evidenziare che **non appare sempre chiaro e definito il confine di quali debbano essere le competenze di questi Enti rispetto a quelli Locali** e che su queste tematiche sono stati proposti diversi ricorsi al T.A.R. Regione Lombardia, alcuni già definiti ed altri pendenti. Allo stato non c'è un arresto giurisprudenziale consolidato.

La stessa Geo-immobili S.r.l ha proposto un ricorso sostenendo che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) **avrebbe debordato dai limiti delle competenze fissate per legge, finendo – nei fatti – per pianificare direttamente anche in comparti dove non esiste un vero interesse sovra-comunale meritevole di tutela.**

**Appare evidente che l'esito di tale procedimento può influenzare significativamente il recupero della potenzialità edificatoria di queste aree, allo stato congelata dai vincoli prescrittivi e prevalenti imposti dal PTCP.**

Si sottolinea tuttavia che, **anche qualora si riaprissero effettivamente scenari che contemplino la trasformazione polifunzionale dell'area (su Carnate), il procedimento da attivare per giungere all'approvazione di un Piano Attuativo sarebbe estremamente complesso, complicato dalla necessità**

di raggiungere un'intesa con Comuni e Provincia<sup>1</sup> che potrebbe anche non perfezionarsi, trattandosi di previsioni critiche con punti di vista spesso addirittura contrastanti.

A ciò si aggiunge un quadro normativo cangiante, con strumenti urbanistici in rapido e continuo divenire, i cui orientamenti non possono in alcun modo essere ad oggi pre-determinati.

Le su esposte criticità non consentono di validare una qualsiasi potenzialità edificatoria delle aree non edificate.

#### 4. Valutazione del compendio

Per tutto quanto su esposto, ne consegue che le sintesi valutative che vengono proposte hanno valenza puramente indicativa e si basano sullo scenario urbanistico attuale, come detto, permeato di incertezza.

Infatti se il valore dell'area dipende in maniera rilevante dalla sua potenzialità edificatoria, questa a sua volta dipende da:

- **esito del ricorso** al TAR Regione Lombardia - per la definizione univoca degli ambiti e quindi delle previsioni prescrittive e prevalenti sulle aree;
- **tempestività nell'ottenimento di eventuali "sentenze a favore"**, che rimuovano per lo meno i vincoli maggiormente restrittivi (ipotesi ottimistica), **entro i tempi utili** (30 mesi a partire dal 02/12/2014 ai sensi della Legge Regionale n.31/2014 del 28/11/2014 – Legge sul consumo di suolo pubblicata sul *BURL n. 49, suppl. del 01 Dicembre 2014*) **per la presentazione di una Pianificazione Attuativa del comparto;**
- **indeterminatezza dei tempi e delle modalità e dell'esito del procedimento di Pianificazione Attuativa** avente come interlocutori Enti Locali e Sovracomunali;

Vi potrebbero essere inoltre ulteriori componenti (oggi NON certi), più legate a caratteristiche intrinseche delle aree, in grado di influenzare negativamente il loro valore:

- o **eventuale necessità di bonifica di alcuni segmenti** (per presenza del fiume Molgora classificato come fortemente inquinato e/o del deposito di inerti)
- o **eventuale ritrovamento di elementi soggetti a tutela** quali alberi monumentali, filari o siti archeologici (come individuati nelle tavole del PTCP) la cui esistenza andrà accertata ed eventualmente salvaguardata con i preposti Enti di tutela.

Ciò detto la scrivente ritiene che i valori minimi attribuibili al comparto, tenendo conto degli scenari ad oggi consolidati, vadano ricercati:

- **per quanto concerne le aree non edificate**
  - o **il valore desumibile dalla fonte COMMISSIONE PROVINCIALE ESPROPRI DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA Tabella dei Valori Agricoli Medi dei terreni valevole per l'anno 2014 per le aree boschive,**
  - o **il valore di mercato desumibile dalle agenzie immobiliari della zona ponderato secondo un metodo semplificato parametrico comparativo per le aree agricole, secondo l'attuale naturalità riscontrata in loco;**
- **per quanto concerne le aree utilizzate come deposito a cielo aperto** è stato prudenzialmente assegnato il valor minimo (ossia quello previsto per le aree boschive secondo la fonte sopra citata) per tener conto, nell'ipotesi più pessimistica, di eventuali costi di bonifica dell'area e di ripristino delle condizioni di naturalità secondo gli indirizzi, obiettivi e previsioni del PTCP, oggi non determinabili.  
**Al riguardo andrebbe accertata la natura dell'occupazione delle aree se "con o senza titolo" e "con o senza corresponsione di canone"; va altresì precisato che non risulta alcuna autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale per tale deposito; essendo tuttavia,**

---

<sup>1</sup> Ente peraltro oggi soppresso senza una chiara identificazione dell'Ente che subentrerà nelle competenze.

---

l'attuale destinazione dell'area, già contemplata dallo strumento urbanistico in data antecedente alla pubblicazione del PTCP, è possibile presentare richiesta di Sanatoria; il rilascio di concessione è subordinato ad Rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, la quale visto il contesto e gli ambiti di tutela in cui ricade l'area, non può essere data per scontata.

Si precisa che non è stato contemplato nella stima un contributo derivante dalla possibilità perequativa (che peraltro è attualmente prevista sulle sole aree ricadenti in Usmate Velate) poiché, sebbene possibile in linea teoria, nella pratica le aree ricadenti negli stessi ambiti e quindi potenzialmente idonee a recepire volumetria dalla perequazione hanno attualmente indici urbanistici che consentono la saturazione volumetrica dei lotti autonomamente.

Vi è poi un ultimo scenario ancora non consolidato riguardante la palazzina "ex uffici Mellin".

- In data 02/10/2014 Prot. 0014480 è stata depositata dalla proprietà, nella persona dell'Amm. Dott.ssa Fiordelisi, una Dichiarazione Sostitutiva di Inagibilità per riduzione IMU del 50%, nella quale la stessa ha denunciato, tra l'altro, gravi lesioni strutturali;
- allo stato, dalla suddetta dichiarazione, si desume che tale condizione presunta di dissesto strutturale esclude il superamento della condizione di inagibilità con semplici interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- l'ammissibilità di altri tipi di intervento quali restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione o demolizione/ricostruzione per la rimessa in pristino dell'immobile non è, ad oggi, certa e porrebbe anche la volumetria esistente sotto parere condizionato della Provincia ( non foss'altro che per il parere paesaggistico);

Considerando inoltre che:

- a partire dal 1° gennaio 2016 per le ristrutturazioni rilevanti saranno previsti gli obblighi di progetto degli edifici nZEB a energia quasi zero che implicheranno adeguamenti impiantistici e requisiti delle componenti edilizie molto onerosi che faranno lievitare i costi di ristrutturazione;
- l'immobile si trova in uno stato di estremo degrado perché ripetutamente vandalizzato:
  - o quasi totale frantumazione delle facciate vetrate,
  - o smantellamento e smembramento dei pannelli isolanti con esposizione su tutti i piani ed anche all'esterno di **materiale isolante contenete fibre minerali equiparabili per pericolosità alle fibre di amianto e pertanto da bonificare con appositi protocolli di sicurezza,**
  - o demolizione ed asportazione di gran parte degli impianti (idrico, elettrico, termico, di risalita (ascensori)
  - o demolizione dei blocchi servizi igienici;
  - o demolizioni quasi totale delle partizioni interne
  - o demolizione od asportazione di parte dei controsoffitti
- permane una situazione di pericolosità del sito per lo stato dei luoghi e la completa accessibilità sino ai piani più alti per la quale qualsiasi tipologia di messa in sicurezza pare inefficace essendo già stati demoliti addirittura dei muri in blocchi realizzati appositamente per limitare l'accesso al bene

Da ultimo:

una considerazione riguardo l'edificio "ex guardiola" ed "il parcheggio esterno al comparto" i quali, a giudizio della scrivente, acquisirebbero valore commerciale "rilevante" solo in caso di potenzialità edificatoria delle aree oggi agricole o quantomeno di rimessa in pristino della palazzina;

da quanto sopra esposto consegue che:

un'operazione volta alla rimessa in pristino dei beni potrebbe non essere consentita o risultare antieconomica se non avviata in tempi brevi e con rigore sull'ottimizzazione dei costi.

**Nell'ipotesi più favorevole** di recupero della volumetria esistente, dal valore attribuibile alle strutture integre, occorre decurtare

- i costi per interventi localizzati di consolidamento,
- i costi per rimozione, smaltimento e bonifica dei materiali derivanti dalla demolizione

- i costi di messa in sicurezza
- i costi tecnici

Il valore assegnato all'area esterna di parcheggio corrisponde a circa un terzo del costo previsto dalla Delibera di G.C. n. 154/2008 riguardante la monetizzazione delle aree.

In sintesi:

<b>AREE BOSCO/INCOLTO PRODUTTIVO/DEPOSITO A CIELO APERTO</b>						
COMUNE	FG	MAPP	CONSISTENZ A (mq) dato puramente indicativo	destinazione	valore unitario €/mq	valore totale €/mq
USMATE	40	5	14.840 mq	bosco/incolto produttivo	€ 2,79	€ 41.403,60
USMATE	40	4	2.970 mq	bosco/incolto produttivo	€ 2,79	€ 8.286,30
USMATE	40	6	62 mq	bosco/incolto produttivo	€ 2,79	€ 172,98
USMATE	33	72	850 mq	bosco e/o deposito a cielo aperto	€ 2,79	€ 2.371,50
USMATE	32	167	115 mq	bosco e/o deposito a cielo aperto	€ 2,79	€ 320,85
USMATE	32	190	1.360 mq	deposito a cielo aperto	€ 2,79	€ 3.794,40
USMATE	32	161(parte)	15.000 mq	deposito a cielo aperto	€ 2,79	€ 41.850,00
CARNATE	9	18	560 mq	bosco ceduo	€ 2,79	€ 1.562,40
<b>Totale</b>						<b>€ 99.762,03</b>
<b>VALORE ARROTONDATO AREE BOSCO/INCOLTO PRODUTTIVO/DEPOSITO A CIELO APERTO</b>						<b>€ 100.000,00</b>

<b>AREE AGRICOLE SEMINATIVO/PRATO</b>						
COMUNE	FG	MAPP	CONSISTENZ A (mq) dato puramente indicativo	destinazione	valore unitario €/mq	valore totale €/mq
USMATE	32	161 (parte)	18.186 mq	seminativo	€ 20,00	€ 363.720,00
CARNATE	9	179	700 mq	seminativo	€ 20,00	€ 14.000,00
CARNATE	9	19	5.950 mq	seminativo	€ 20,00	€ 119.000,00
CARNATE	9	20	6.420 mq	seminativo	€ 20,00	€ 128.400,00
CARNATE	9	21	3.020 mq	seminativo	€ 20,00	€ 60.400,00
CARNATE	9	232	5.580 mq	seminativo	€ 20,00	€ 111.600,00
CARNATE	9	24	2.120 mq	seminativo	€ 20,00	€ 42.400,00
CARNATE	9	36	320 mq	prato	€ 20,00	€ 6.400,00
CARNATE	9	6	13.200 mq	seminativo/prato	€ 20,00	€ 264.000,00
<b>Totale</b>						<b>€ 1.109.920,00</b>
<b>TOTALE ARROTONDATO VALORE AREE AGRICOLE SEMINATIVO/PRATO</b>						<b>€ 1.100.000,00</b>



<b>AREE EDIFICATE</b>						
COMUNE	FG	MAPP	CONSISTENZA (mq) dato puramente indicativo	destinazione	valore unitario €/mq	valore totale €/mq
CARNATE	9	10	46 mq	C/2	€ 400,00	€ 18.400,00
CARNATE	9	16	2779,75	D/8	€ 200,00	€ 555.950,00
CARNATE	9	230	965	area urbana (parcheggio)	€ 50,00	€ 48.250,00
<b>Totale</b>						<b>€ 622.600,00</b>
<b>TOTALE ARROTONDATO VALORE AREE EDIFICATE</b>						<b>€ 600.000,00</b>

Ovvero:

**Aree non edificate**

VALORE AREE BOSCO/INCOLTO PRODUTTIVO/DEPOSITO A CIELO APERTO € 100.000,00  
VALORE TERRENI SEMINATIVO/PRATO € 1.100.000,00  
**VALORE TOTALE € 1.200.000,00**

**Aree edificate**

VALORE EDIFICI ESISTENTI

Nello stato di fatto in cui si trovano con valore aggiunto area a parcheggio

Hp 1 - nessun recupero di volumetria

**€ 0**

Hp 2 - recupero di volumetria esistente

**€ 600.000,00**

NOTA:

DEI VALORI SOPRA RIPORTATI LA QUOTA DA IMPUTARSI AD "IMMOBILIARE A&B SRL" è:

- VALORE TERRENI SEMINATIVO/PRATO  
di cui al mapp6, sub 703, cons. ca 12.150 mq - area urbana. € 240.000,00
- VALORE PAL AZZINA (si riporta la sola Hp 2) . € 550.000,00

**Si sottolinea ancora che, stante le incertezze e la mutevolezza del quadro normativo, i valori espressi sono puramente indicativi e riflettono i rischi sottesi ad un eventuale operazione di intervento edilizio.**

La scrivente resta a disposizione per qualsiasi chiarimento od integrazione dovesse necessitare.

Con osservanza

Arch. Laura Annita Pozzi.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA  
DI MONZA E DELLA BRIANZA  
LAURA ANNITA  
POZZI  
ARCHITETTO  
1832

Carate Brianza 04/11/2015