

Comune di ALZANO SCRIVIA (AL)



Piazza Pietro Bassi n. 23 - 15050 Alzano Scrivia

P.IVA e Cf. 00377080064

☎ Telefono 0131 854382

✉ Email: info@comune.alzanoscrivial.al.it – anagrafe@comune.alzanoscrivial.al.it - ✉ PEC: alzanoscrivial@pec.it

www.comune.alzanoscrivial.al.it – Codice Univoco Ufficio Fattura Elettronica UFXTYC

Relazione di Perizia

Il sottoscritto geom. Andrea Milanese nato il 06/10/1981 a Voghera prov. di PV residente a Cecima (PV) loc. Casa Zanrè 1, c.f. MLNNDR81R06M109G, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Pavia al n. 3930, nella qualità di istruttore tecnico del servizio Patrimonio e Lavori Pubblici del comune di Alzano Scrivia, su incarico dell'Amministrazione Comunale ha provveduto alla redazione della perizia di stima seguente, al fine di identificare l'immobile oggetto di avviso di asta pubblica per costituzione di diritto di superficie e determinare il valore del costituendo diritto.

Identificazione dell'Immobile:

Ubicazione: Via Buca – Alzano Scrivia (AL)
Identificativi catastali: Catasto Terreni – Foglio 2, Mappale 1022
Cat. F7 - beni costituenti infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione
Consistenza: mq 45 (quarantacinque)
Destinazione urbanistica Impianti di telefonia (PRGC vigente)
Regime patrimoniale Patrimonio disponibile, ai sensi dell'art. 58, comma 2, D.L. 112/2008, in quanto inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027 approvato con D.C.C. n. 13 del 29.10.2025

Descrizione dell'Immobile:

trattasi di area pianeggiante, di forma regolare, con le seguenti coerenze:

nord: particella 1020 del foglio II
sud: particella 1020 del foglio II
est: particella 1020 del foglio II
ovest: particella 1020 del foglio II

Situazione giuridica dell'immobile:

L'area oggetto del presente avviso è attualmente concessa in locazione a Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. (INWIT), in forza di contratto di locazione stipulato in data 15.11.2022, con decorrenza dal 01.01.2023 e scadenza al 31.12.2029. Il predetto contratto prevede, all'art. 1, un diritto di prelazione in favore del conduttore per il caso di trasferimento a titolo oneroso o locazione a terzi della porzione di immobile locata;

Stima del valore di diritto di superficie:

in base ad un'indagine di mercato, effettuata prendendo in considerazione tipologie di immobili simili, per collocazione geografica, dimensioni ed interesse commerciale, si può ipotizzare un valore di mercato del costituendo diritto sull'area sopra descritta, riferito ad un lasso di tempo trentennale, pari ad € 43.000,00.

il Sottoscritto geom. Andrea Milanese, effettuate le necessarie verifiche, consapevole delle sanzioni penali e amministrative previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false, falsità negli atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità



DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 quanto segue:

1. che l'immobile interessato da costituzione di diritto di superficie è di esclusiva proprietà comunale così come identificato catastalmente negli allegati di seguito riportati,
2. che l'area in oggetto fa parte del patrimonio disponibile dell'ente,
3. che la cifra stimata come più probabile valore di mercato per la costituzione del diritto suddetto è conforme ai valori di mercato della zona.

Allega:

1. Planimetria catastale scala 1:500
2. Estratto di Mappa catastale scala 1:2000

Alzano Scrivia, li 20 Luglio 2026



Firma

Geom. Andrea Milanesi