

Spettabile

Comune di Sesto San Giovanni

Piazza della Resistenza, 5,
20099 Sesto San Giovanni (MI),
P.IVA 00732210968

Milano, 6 ottobre 2024



Oggetto: preventivo di compenso per la predisposizione di rapporto di valutazione immobiliare – valore della locazione - della proprietà comunale in Via Boccaccio 354 ad uso RSA e CD.

Il sottoscritto Giuseppe Garletti nato a Milano il 9 febbraio 1963 C.F.: GRL GPP 63 B09 F205S Iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano al n. 5.809 con studio in Via Desenzano, 14 – C.A.P.: 20146 Milano come da Vs. cortese richiesta trasmette preventivo per prestazioni professionali inerenti la stima del più probabile valore locativo del cespite sito Sesto San Giovanni via Boccaccio 354 ad uso RSA (Residenza Sanitaria Assistenziale) e CD (Centro Diurno) per anziani.

Compenso richiesto:

1. Istruttoria della pratica con presa visione della documentazione ricevuta dalla committente;
2. Sopralluogo per la presa visione dei luoghi, dello stato manutentivo e dell'arredo;
3. Stesura di stima particolareggiata completa di criteri di valutazione;

Compenso richiesto € **4.800,00**.

Il compenso richiesto non comprende oneri di legge (**4% CNPAIA e 22% IVA**) e marche da bollo. Per l'eventuale asseverazione dovranno essere apposte n. 1 marca da bollo da € 16,00 ogni 4 pagine o 100 righe.

L'importo esposto comprende le spese di viaggio, di cancelleria, telefoniche e di studio.

Riassunto sintetico aspetti incarico:

- finalità valutazione: stima diretta a determinare il più probabile valore di mercato del canone annuo lordo di locazione dell'immobile;
- la stima sarà riferita alla data di stesura della perizia;
- il sottoscritto dichiara l'insussistenza di conflitti d'interesse sia verso il committente sia verso eventuali soggetti terzi interessati;
- il sottoscritto dichiara di avere la competenza necessaria per accettare l'incarico e che il rapporto di stima è redatto direttamente senza supporto di coadiutori;
- il rapporto di stima sarà basato su documentazione fornita dal Cliente che si presuppone essere corretta e completa, pertanto, il sottoscritto non fornirà alcuna ulteriore, espressa e/o sottintesa garanzia circa la veridicità e/o completezza e/o correttezza della stessa. Documentazione ricevuta:
 - o i) n. 7 planimetrie quotate dei piani seminterrato, terra, primo, secondo, terzo, quarto e copertura;
 - o ii) n. 3 tavole grafiche per prospetto nord, prospetto sud e sezione;
 - o iii) estratto mappa;
 - o iv) n. 2 tavole VVF;

- sono escluse verifiche geologiche, minerarie, ambientali e del sottosuolo, delle strutture, degli impianti, assumendo che non vi sia inquinamento e/o materiali dannosi e che le strutture, le fondamenta e gli impianti siano in buone condizioni e funzionino in modo soddisfacente;
- nessun rilievo topografico e fotogrammetrico verrà effettuato sugli Immobili, relativamente all'esatta consistenza ed agli esatti confini dello stesso. In sede di sopralluogo verranno rilevate misure a campione con DISTO in modo da riportare in scala la planimetria catastale;
- nessun accertamento né diretto né documentale verrà svolto circa la rispondenza alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi, sicurezza impianti, igiene ecc.
- le indicazioni e le indagini sul mercato locale sono rappresentative della situazione attuale senza escludere che vi siano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta propri di alcuni degli Immobili esaminati tali da modificare l'adozione dei singoli parametri unitari scelti come riferimento;
- si presuppone che il cespite sia in regola con tutta la normativa inclusa quella edilizia, urbanistica, catastale ed ambientale e sia esente da qualsiasi peso, servitù, vincoli, gravami;
- il rapporto è riservato e soggetto ad utilizzo limitato da parte del Cliente, non è redatto per usi giuridici, per controversie in Tribunale o altro;
- i valori espressi saranno in euro e non comprenderanno, attrezzature e macchinari presenti all'interno degli stessi;
- Il Cliente con l'accettazione dell'Incarico ha confermato che i presupposti ed i limiti sono corretti e li condivide.

Informo di avere in corso polizza assicurativa relativa all'esercizio dell'attività professionale, della compagnia LLOYD'S contratto n. A125C931411-LB, con massimale di € 2.000.000,00.

Resto a disposizione per ogni eventuale chiarimento e saluto cordialmente.

Giuseppe Garletti

