

Scheda n. 369

Ubicazione: Vermezzo con Zelo Surrigone (MI), Via Galilei, snc



Tipologia Appartamento – Piano 2°-3°

Composto da: n. 1 locale, angolo cottura, n. 1 bagno, n. 1 balcone al piano secondo, n. 3 locali sottotetto agibile non abitabile e terrazzo al piano terzo.

Superficie commerciale: mq 95

Identificativo catastale: fg. 2, part. 218, sub. 11, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 3,0, superficie catastale mq 69, Rendita € 193,67

Situazione comunale – urbanistica:

Denuncia di inizio attività, prot. N. 1687, del 25/07/2006, presentata da **** per la costruzione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale posti all'interno del piano di lottizzazione denominato **** ed identificati con Lotto 1 FABBRICATI A-B, identificati catastalmente al fg. 3 mapp. 196/parte.

Denuncia di inizio attività, prot. 797, del 18/03/2008, presentata da ****, per opere in variante alla D.I.A. prot. 1687 del 25/07/2006, relativa alla costruzione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale posti all'interno del piano di lottizzazione denominato **** ed identificati con LOTTO 1- FABBRICATI A-B.

Denuncia di inizio attività, prot. 1015, del 17/04/2008, presentata da **** per opere in variante alla D.I.A. prot. 1687 del 25/07/2006, variante alla D.I.A. prot. 797 del 18/03/2008, relativa alla costruzione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale posti all'interno del piano di lottizzazione denominato **** ed identificati con LOTTO 1- FABBRICATI A-B.

Certificato di agibilità prot. N. 2466/10, rilasciato a **** in data 11/10/2010.

L'appartamento è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Descrizione sommaria:

Il complesso immobiliare oggetto di valutazione è ubicato in una zona periferica del comune di Zelo Surrigone, località della provincia di Pavia con poco più di mille abitanti.

Il contesto urbano di riferimento è caratterizzato da un tessuto edilizio a bassa densità abitativa, costituito da immobili di discreta qualità architettonica a destinazione prevalentemente residenziale.

L'accessibilità all'area è discreta; l'immobile oggetto di stima è posizionato nelle vicinanze della Strada Statale SS494, infrastruttura di collegamento tra Abbiategrasso e Milano.

Le unità immobiliari oggetto della presente valutazione sono inserite all'interno di un più ampio complesso residenziale formato da 12 palazzine isolate. Fanno parte del perimetro di stima autorimesse, cantine pertinenziali e cinque negozi.

Gli edifici, con sviluppo verticale di tre piani fuori terra, hanno una struttura portante a telaio in cemento armato e solai in latero-cemento. La copertura è a doppia falda con manto in coppi di laterizio. Le facciate sono intonacate e tinteggiate, con alcune porzioni rivestite con mattoni a vista. Le superfici finestrate hanno serramenti in legno e sistema oscurante realizzato mediante l'utilizzo di persiane.

Il livello delle finiture degli ambienti interni è buono; i pavimenti della zona giorno sono realizzati in ceramica mentre nella zona notte è stato utilizzato il parquet. Le unità collocate al piano terra presentano degli spazi verdi ad uso esclusivo, mentre gli appartamenti collocati all'ultimo piano dispongono di un piano mansardato.

Le autorimesse e le cantine sono collocate ai piani terra e hanno pavimentazioni in battuto di cemento.

Nel complesso, le unità immobiliari in oggetto versano in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

L'intervento di lottizzazione prevede anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione come le infrastrutture, aree destinate a verde pubblico e un asilo.

Impianto di riscaldamento: centralizzato

Impianto di condizionamento: è stata realizzata la predisposizione

Stato di occupazione: Libero

Tassazione trasferimento:

Per informazioni circa la tassazione, contattare il notaio De Cicco: immobiliare@notaiodecicco.it

Tel. 02/86456004



Planimetria catastale

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zelo Surrigone
Via Galileo Galilei _____ civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 218
Subalterno: 11

Compilata da:
Capitano Gian Battista

Iscritto all'albo:
Geometri

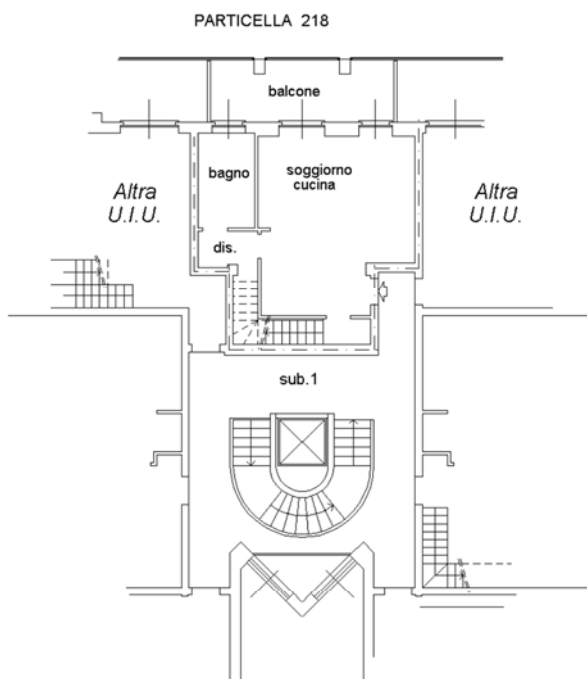
Prov. Milano

N. 7906

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO H-270
ABITAZIONE



PIANO TERZO
SOTTOTETTO AGIBILE NON ABITABILE

