

Scheda n. 373

Ubicazione: Vermezzo con Zelo Surrigone (MI), Via Karol Wojtyla, n. 10



Tipologia Box – Piano Terreno

Superficie commerciale: mq 13

Identificativo catastale: fg. 2, part. 220, sub. 22, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq 13, superficie catastale mq 14, Rendita € 30,88

Situazione comunale – urbanistica:

Denuncia di inizio attività, prot. 2020, del 09/10/2007, presentata da **** per la costruzione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale posti all'interno del piano di lottizzazione denominato **** ed identificati con LOTTO 2-FABBRICATI C-D ed identificati catastalmente al fg. 3 mapp. 195/parte.

Attestato di agibilità prot. 4727/18, del 04/12/2018, relativamente alla D.I.A. prot. 2020 del 09/10/2007 – DIA prot. 2227 del 06/10/2009.

Il box 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.

Stato di occupazione: Libero

Tassazione trasferimento:

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

Tel. 02/86456004



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 220
Subalterno: 22

Compilata da:
Capitanio Gian Battista

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano N. 7906

Scheda n. 1	Scala 1:200
-------------	-------------

PARTICELLA 220
SUB.1

Altra
U.I.U.

H-240

Altra
U.I.U.

PARTICELLA 220
SUB.1

