



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

Tipologia Appartamento – Piano Terreno-1°

Composto da: n. 3 locali, cucina, n. 2 bagni, n. 2 balconi al piano primo e locale cantina al piano terreno.

Superficie commerciale: mq 96

Identificativo catastale: fg. 2, part. 242, sub. 10, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 5,0, superficie catastale mq 94, Rendita € 322,79

Situazione comunale – urbanistica:

Denuncia di inizio attività, prot. N. 3133, del 21/12/2010, presentata da *****, per la costruzione di n. 1 fabbricato ad uso residenziale posto all'interno del piano di lottizzazione denominato ***** ed identificati con Lotto 3 FABBRICATO E, identificati catastalmente al fg. 3 mapp. 216/224.

Denuncia di inizio attività, prot. 1679, del 06/07/2012, 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 3 FABBRICATO E, identificati catastalmente al fg. 3 mapp. 216/224.

Certificato di agibilità prot. N. 778/19, rilasciato a *****, in data 22/02/2010, con riferimento alla D.I.A. prot. 3133 del 21/12/2010 – D.I.A. prot. 1679 dle 06/07/2012.

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: Occupato

Occupato con contratto di locazione scaduto il 30/11/2024, attualmente versano una indennità di occupazione, unitamente agli immobili al fg. 214, sub. 30 e mapp. 225 sub. 34

Indennità di occupazione annua € 7.604,36

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 Roggia Leona _____

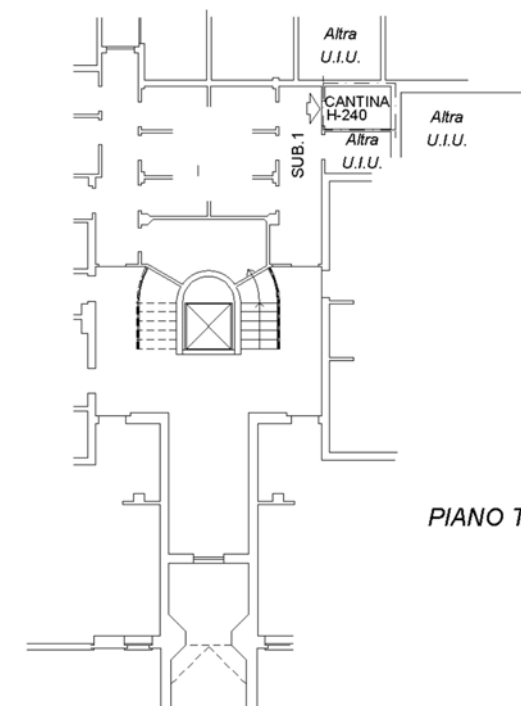
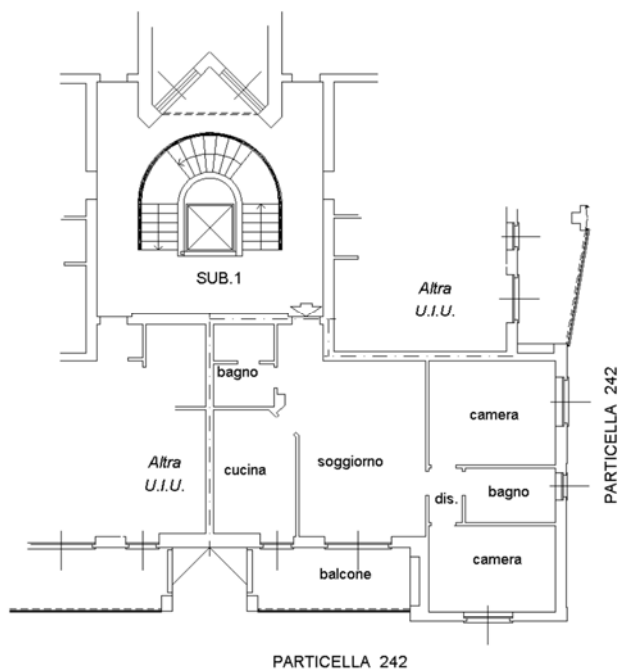
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 242
Subalterno: 10

Compilata da:
Capitanio Gian Battista

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano N. 7906

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



PIANO TERRA

