

Scheda n. 382

Ubicazione: Vermezzo con Zelo Surrigone (MI), Via Karol Wojtyla, n. 14



Tipologia Box – Piano Terreno

Superficie commerciale: mq 16

Identificativo catastale: fg. 2, part. 225, sub. 34, cat. C/6, cl. 5, consistenza mq 16, superficie catastale mq 17, Rendita € 38,01

Situazione comunale – urbanistica:

Denuncia di inizio attività, prot. N. 1731, del 07/07/2010, presentata da *****, per la costruzione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale posti all'interno del piano di lottizzazione denominato *** ed identificati con Lotto 4 FABBRICATO F, identificati catastalmente al fg. 3 mapp. 217/225.

Denuncia di inizio attività, prot. 420, del 07/02/2012, presentata da *****, per opere in variante alla D.I.A. prot. 1731 del 07/07/2010, per la costruzione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale posti all'interno del piano di lottizzazione denominato P.L. 2 ed identificati con Lotto 4 FABBRICATO F, identificati catastalmente al fg. 3 mapp. 217/225.

Certificato di agibilità prot. N. 2414/2021, rilasciato a ***** in data 09/04/2021, con riferimento alla D.I.A. prot. 1731 del 07/07/2010 – D.I.A. prot. 420 del 07/02/2021.

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: Occupato

Occupato con contratto di locazione scaduto il 30/11/2024, attualmente versano una indennità di occupazione, unitamente agli immobili al fg. 242, sub. 10 e mapp. 214 sub. 30

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 Papa Karol Wojtyla _____ civ. 14	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 225 Subalterno: 34	Compilata da: Capitano Gian Battista Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 7906

Scheda n. 1 Scala 1:200

*PIANO TERRA
AUTORIMESSA*

