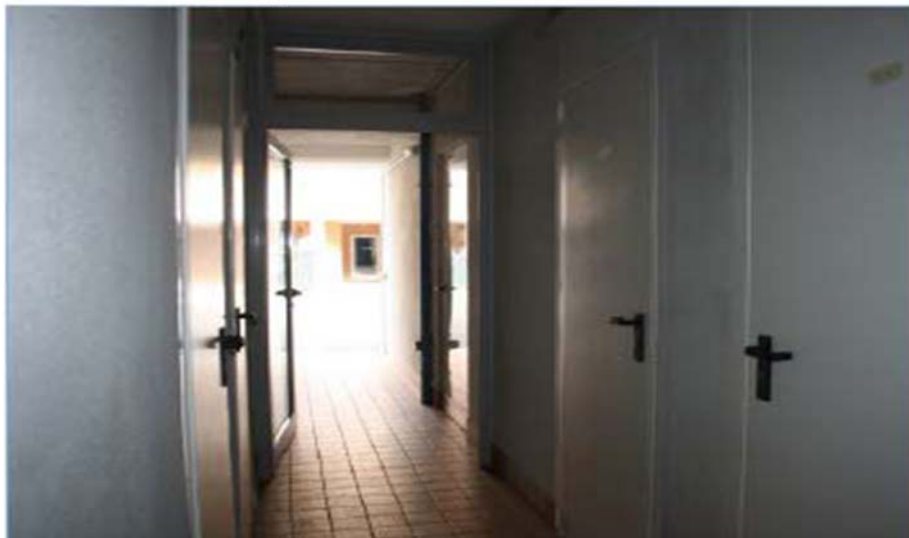


Scheda n. 389

Ubicazione: Vermezzo con Zelo Surrigone (MI), Via G. Galilei, n. 24



Tipologia Appartamento – Piano Terreno-2°-3°

Composto da: n. 2 locali, cucina, n. 1 bagno, n. 1 balconi, balcone al piano secondo e n. 2 locali sottotetto agibile non abitabile, terrazzo al piano terzo sottotetto nonché locale cantina al piano terra.

Superficie commerciale: mq 107

Identificativo catastale: fg. 2, part. 211, sub. 11, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 77, Rendita € 290,51

Situazione comunale – urbanistica:

Denuncia di inizio attività, prot. N. 1688, del 25/07/2006, presentata da ****, per la costruzione di n. 1 fabbricato ad uso residenziale posto all'interno del piano di lottizzazione denominato **** ed identificato con Lotto 7 FABBRICATO O, identificato catastalmente al fg. 3, mapp. 195/parte.

Certificato di agibilità prot. N. 2417, del 09/04/2021, presentata da ****, con riferimento alla D.I.A. n. 1688 del 25/07/06 e variante n. 1826 del 05/08/2008.

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 31/12/2024, attualmente versano una indennità di occupazione, unitamente agli immobili ai subalterni 12 e 33

Indennità di occupazione annua € 10.200,00

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. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 211
Subalterno: 11

Compilata da:
Capitano Gian Battista

Iscritto all'albo:
Geometri

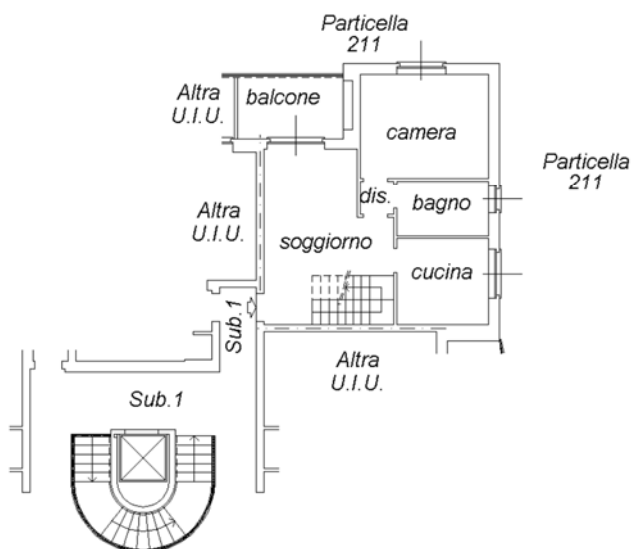
Prov. Milano

N. 7906

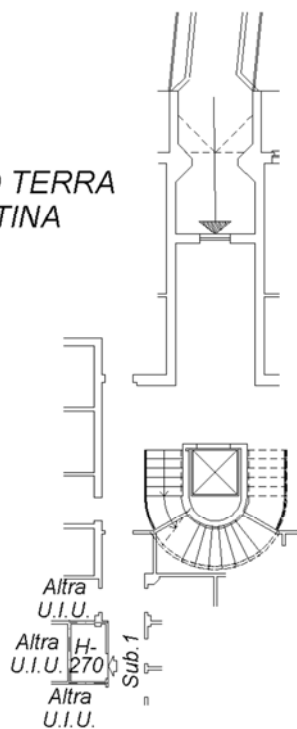
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO H-270 ABITAZIONE



PIANO TERRA CANTINA



PIANO TERZO SOTTOTETTO AGIBILE NON ABITABILE

