

Scheda n. 243

Ubicazione: Peschiera Borromeo (MI), Via Martiri di Cefalonia, snc



Tipologia Appartamento – Piano 1°-2°

Composto da: n. 3 locali, cucina, n 2 bagni al piano primo e n. 1 locale senza permanenza di persone al piano secondo sottotetto.

Superficie commerciale: mq 167

Identificativo catastale: fg. 49, part. 36, sub. 714, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 6,0, superficie catastale mq 128, Rendita € 526,79

Situazione comunale – urbanistica:

Lotto D

Segnalazione certificata di inizio attività, prot. 7250 del 12/03/2012, presentata da *****, per l'intervento di ristrutturazione edilizia relativo l'immobile sito in Via Martiri di Cefalonia, snc, identificato al fg. 49, mapp. 422.

Dichiarazione di inizio lavori, del 02/08/2012, presentata da *****, con riferimento alla D.I.A. prot. 7250 del 12/03/2012, PE 2012/154.

Comunicazione di eseguita attività del 18/02/2016, presentata da ***** con riferimento all'edificio D, identificato al fg. 49, mapp. 423, relativamente alla D.I.A. n. 20037 dle 20/07/2012 e successive integrazioni, così come di seguito specificati: differente pavimentazione del giardino con creazione di posti auto, lievi modifiche di tavolati interni in alcuni appartamenti, lieve spostamento di lucernari per la collocazione nell'orditura del tetto, le suddette opere non incidono sugli indici urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio, non violano le prescrizioni contenute nel titolo abitativo originario, e non comportano l'aggiornamento o l'integrazione della documentazione prevista dalla legislazione vigente da presentarsi prima dell'esecuzione delle opere.

Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo finale, del 18/02/2016, presentato da *****, con riferimento alla D.I.A. prot. 20037 del 20/07/2012.

Dichiarazione di agibilità di edifici presentata il 18/02/2016, da *****

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 collocato in via Martiri di Cefalonia a Peschiera Borromeo, cittadina di 22.500 abitanti della provincia di Milano e situato a est del capoluogo in prossimità dell'aeroporto di Linate.

L'edificio ricade in un'area industriale posizionata nel settore nord-est della città.

Il contesto urbano di riferimento è caratterizzato da un tessuto edilizio a media densità abitativa e costituito principalmente da edifici industriali.

L'accessibilità all'area è buona con i mezzi privati: a circa 5 km è collocata l'uscita 3 della A51 tangenziale Est Milano. Per quanto riguarda la viabilità statale l'area è servita dalla Strada Statale Paullese che collega il capoluogo regionale con l'hinterland milanese. Di particolare rilevanza risulta la vicinanza con l'aeroporto di Milano Linate e con l'area dell'Idroscalo. Nella vicina località di Segrate è presente la sede della Mondadori.

Il complesso immobiliare oggetto della presente valutazione è rappresentato da due edifici residenziali (lotto B e lotto D) e da altre due palazzine (lotto A e A1). Oltre alla costruzione e alla trasformazione dei fabbricati è previsto anche il riassetto urbanistico e viabilistico dell'area. L'area in oggetto, in corso di edificazione, presenta il lotto B ultimato mentre il lotto D è in fase di costruzione avanzata: sono state completate le strutture relative al tetto e le partizioni interne. Il riassetto urbanistico è in fase avanzata mentre i lavori di costruzione relativi alle palazzine del lotto A e A1 non sono iniziati. L'edificio del lotto B è stato realizzato con struttura portante in cemento armato e la copertura è a doppia falda con manto in coppi di laterizio. Le facciate sono caratterizzate da un rivestimento in intonaco e gli infissi hanno il telaio in legno e sistema oscurante costituito da persiane in legno. L'edificio del lotto D presenta la struttura originaria del precedente edificio rurale, con aperture invariate e portico al piano terra. Il rivestimento esterno è in intonaco.

Internamente gli appartamenti dell'edificio del lotto B presentano pavimenti in ceramica per la zona giorno mentre per la zona notte è previsto il parquet, non ancora messo in opera. Gli infissi sono in legno mentre il riscaldamento è a pavimento.

L'edificio relativo al lotto D è in fase di ultimazione; gli ambienti sono ancora al rustico.

Il piano interrato è comune ai due lotti ed è caratterizzato da posti auto e cantine le cui pavimentazioni sono in battuto di cemento.

Impianto di riscaldamento: centralizzato

Impianto di condizionamento: è stata realizzata la predisposizione.

Stato di occupazione: Libero

Spese condominiali anno 2025:

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 4.555,23

Tassazione trasferimento:

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

Tel. 02/86456004



Planimetria catastale

