Geometra MANTOVANI TOMMASO
Via Carlo Marx n.20
20011 CORBETTA (MI)



Egr. Sig.

In qualità di proprietario

OGGETTO:
PERIZIA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO RELATIVO AD UNITA' IMMOBILIARI POSTE NEL COMUNE DI CORBETTA, VIA SALVATORE QUASIMODO n.15/17, DI CUI AL FG.14 MAPP.596 SUB.1 (ABITAZIONE) e SUB. 2 (BOX-AUTO).

Lo scrivente **Geom. Mantovani Tommaso** domiciliato in Corbetta, Via Carlo Marx n.20, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Milano al n.10286, nella sua qualità di Tecnico Incaricato dalla Committenza a margine indicata, dopo aver consultato i documenti forniti ed effettuato sopralluogo in data 29/06/2026 ove è ubicata la proprietà oggetto di stima, eseguendo gli accertamenti, le considerazioni ed i rilievi occorrenti per l'adempimento dell'incarico conferitogli

si pregia

far pervenire il seguente **giudizio di stima.**


DI MILANO



Geometra MANTOVANI TOMMASO
Via Carlo Marx n.20
20011 CORBETTA (MI)

VERIFICA URBANISTICO EDILIZIA.

Trattasi di pozione di villetta a schiera con giardino di proprietà posta nel complesso immobiliare di Via Salvatore Quasimodo n.15/17 composta da quattro locali, cucina e n.3 servizi igienici oltre ad accessori a piano Seminterrato ove si trova anche il box- auto.

Il fabbricato è composto da n.25 unità abitative indipendenti con accesso dal corsello comune di accesso carraio alle stesse ed è stato eretto in base e nel pieno rispetto del Regolamento Edilizio Comunale vigente del Comune di Corbetta alla data di edificazione, come da Concessione Edilizia n.253/92 del 30/07/1992 e successiva Variante n.223/94 del 17/10/1994.

Si segnalano delle lievi difformità interne riconducibile ad una diversa distribuzione all'interno del bagno a piano primo e ad una spalletta nel soggiorno a piano Terreno che però non compromettono la vendibilità dell'immobile ne un suo deprezzamento.

La zona in cui sorge l'edificio è dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; il collegamento con il centro urbano è garantito da una rete di trasporto pubblica (autobus) con fermata a circa 500 mt.

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile in esame risulta essere discreto in quanto l'alloggio oggetto di perizia necessita di lavori di manutenzione straordinaria relativamente agli esterni ed in particolare sulle facciate e di opere invece di lieve entità per quanto concerne gli interni.

L'unità oggetto di perizia è composta da quattro locali, cucina e n.3 servizi igienici oltre ad accessori a Piano Seminterrato; all'alloggio si accede attraverso il corsello comune del fabbricato, presenta n.3 affacci liberi, un'altezza interna pari a mt.2.70 per i locali d'abitazione ed una superficie catastale di 163 mq. Il box-auto a Piano Seminterrato ha un'altezza pari a mt.2.50 ed una superficie catastale di 21 mq.

La struttura è del tipo tradizionale con muratura portante, solette miste in latero-cemento e tamponamenti interni in laterizio; gli intonaci esterni sono finiti al civile tinteggiati color rosa chiaro, gli sfondati e le gronde tinteggiati di colore grigio chiaro.



Geometra MANTOVANI TOMMASO
Via Carlo Marx n.20
20011 CORBETTA (MI)

All'interno le tramezzature sono intonacate al civile; i pavimenti dell'alloggio sono in ceramica nella zona giorno e nei servizi, nelle camere i pavimenti sono in parquet. I bagni sono dotati di lavabo, vasca e/o doccia, bidet e water.

Tre balconi, esposti ad Est ed a Ovest con affaccio sul giardino di proprietà completano l'unità immobiliare.

Tutti i locali sono dotati di buona aerazione ed illuminazione naturale che viene garantita mediante aperture dotate di serramenti in legno con doppio vetro, zanzariere e persiane anch'esse in legno.

L'impianto termico e la produzione di acqua calda sanitaria sono di tipo autonomo con caldaia murale ed emissione con radiatori in ghisa.

Per quanto concerne il Piano Seminterrato, questo ha accesso dall'ingresso al vano scala; presenta un'altezza media di mt. 2.50 ed il pavimento è in ceramica.

Completa la proprietà un box posto con pavimento in cemento lisciato e basculante in acciaio, al quale si accede direttamente dal corsello comune.

Si precisa infine che in merito all'estetica esterna del fabbricato, lo stesso appare in discreto stato conservativo in quanto necessita di manutenzione ordinaria degli esterni.

SITUAZIONE ALL'UFFICIO TECNICO ERARIALE E PROPRIETA'

Gli immobili oggetto della presente perizia risultano allibrati all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano, Nuovo Catasto Fabbricati al **Foglio n.14** del Comune di Corbetta **mappale 596, sub.1, piano S1-T-1, categoria A/7, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 163 mq, rendita catastale 697,22 Euro** e **mappale 596, sub.2, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, superficie catastale 21 mq, rendita catastale 53,97 Euro.**

Il tutto intestato al Sig. nato a il – cod. fisc.


UNALE ORDINA


RIB
TOR

Geometra MANTOVANI TOMMASO
Via Carlo Marx n.20
20011 CORBETTA (MI)

GIUDIZIO DI STIMA

Verificato lo stato di conservazione dell'immobile, l'epoca di costruzione, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, accertati i valori di mercato delle compravendite avvenute nella zona negli ultimi due anni, per unità immobiliari analoghe a quella presa in esame e tenendo conto dello stato attuale dell'immobile,

si ritiene equo attribuire

per abitazione e giardino un valore di **E/mq. 1.250,00 x 163 mq. = 203.750,00 Euro**

per il box- auto un valore di **E/mq. 750,00 x 21 mq. = 15.750,00 Euro**

per un valore totale di: = 219.500,00 Euro

È compresa altresì la quota di comproprietà di enti e parti comuni quali accessi ed area cortilizia.

Tanto a compimento dell'incarico ricevuto.
Corbetta lì, 10 Agosto 2026

Allegati:
- Visura e planimetrie catastali;
- Estratto di mappa;
- Inquadramento territoriale;
- Estratto Fotografico.


DINAF
MILANO


ORD



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2026 e questo giorno 12 del mese di AGOSTO, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso 1 Signor MONTONARI TOMMASO nato a MAGENTA il 19/05/1978, residente in CORBETTA prov. (MI) in via MORO n. 25, identificato con documento CARTA IDENTITÀ n° CA0136 FSE rilasciato da COMUNE DI CORBETTA il 29/04/2024 il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 10/08/2026 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit 1 ai sensi di legge[1] 1 comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

TRIB.MI URP 12/08/2026 N.0040491

Il Funzionario Giudiziario
Giuseppe Angelo Dr. GIAMMARIO

Il dichiarante

NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

[1] Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.