

LOTTO 14

Studio Tecnico  
Geom. Marco PEREGO  
via Marcelline n. 4  
20063 Cernusco sul Naviglio ( Mi )  
tel. 029238900 - 335305164  
codice fiscale PRG MRC 74M18 C573P  
p.i. 12025050159

ALLEGATO D

CITTA' DI CERNUSCO S/N		
033791	13 GIU 11	
CAT.....	CL.....	FASC.....



### PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA STRAGIUDIZIALE

di unità immobiliare ad uso deposito, sito in Cernusco sul Naviglio, piazza Padre Giuliani 4, di proprietà del Comune di Cernusco sul Naviglio.

**NOTIZIE PRELIMINARI** : la presente relazione, viene redatta dal sottoscritto Geom. Marco PEREGO, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 9241, su incarico del Comune di Cernusco sul Naviglio mediante Determina Dirigenziale n° 1841 del 30.12.2010 in qualità di proprietario, al fine di determinarne il suo valore venale.

Tale relazione viene redatta dopo aver effettuato i dovuti sopralluoghi, prese le necessarie misure ed assunte le opportune informazioni.

**DATI CATASTALI** : il bene oggetto della stima, risulta denunciato e censito al N.C.E.U. di Milano, ed è individuato catastalmente al Comune di Cernusco sul Naviglio:

- deposito: fg. 19, mapp. 239, sub. 702; piazza Padre Giuliani 4, piano terra, cat. C/2; cl. 4; cons. mq. 19, sup. cat. mq. 25, r.c. €. 47,10

**DESCRIZIONE E CONSISTENZA** : l'immobile in oggetto si trova a Cernusco sul Naviglio in piazza Padre Giuliani 4 all'interno della zona pedonale.

E' composto da un unico locale a destinazione magazzino/deposito con annesso locale bagno posto al piano terra di un vecchio cortiletto in centro paese.

Esternamente l'immobile risulta in mediocri condizioni d'uso e manutenzione con facciate in intonaco tinteggiato con alta presenza di

umidità di risalita e portico comune con pavimentazione in battuto di cemento.

Internamente l'unità immobiliare, presumibilmente mai ristrutturato, si presenta senza vespaio areato, con pavimento e rivestimento in ceramica, porta interna in legno, mancanza dell'impianto di riscaldamento, impianto elettrico conforme alle attuali normative, serramenti in legno di abete da verniciare con vetri singoli e porta non blindata.

La limitata dimensione ( solamente 24 mq. commerciali ) non permettono un cambio di destinazione d'uso ad abitazione e quindi il suo valore commerciale verrà calcolato come magazzino.

La posizione molto invitante (risulta essere in centro paese), la mancanza di spese condominiali e il contesto nell'insieme piacevole e grazioso innalzano notevolmente il valore e la commercializzazione dell'immobile.

Tutti i servizi di primaria necessità ( ospedale, banche, scuole, uffici pubblici e centri commerciali ) si trovano a poche centinaia di metri.

Il paese è ottimamente collegato al centro di Milano mediante la linea verde della metropolitana.

**SITUAZIONE URBANISTICA** : il fabbricato è inserito in zona C1\_17 "aggregato edilizio di interesse storico ed architettonico all'interno del centro antico", senza possibilità di ampliamento.

**GIUDIZIO DI STIMA** : sulla base di quanto sopradescritto, considerati i prezzi medi di mercato per immobili simili in zona, in considerazione della destinazione di P.G.T., trovo equo valutare :

CORPO	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
	terra	deposito mq. 24,85 x 1	mq. 24,85
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>			<b>mq. 24,85</b>

In tal modo il valore del bene risulta essere di € 35.000,00 ( mq. 24,85 x 1.408,00 €/mq. circa ).

Il perito ( Marco Geom. PEREGO )

Cernusco s/N, 25.05.2011





## TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

### VERBALE DI GIURAMENTO DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno 2011... e questo giorno 13... del mese di GIUGNO..., nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso ..Il Signor... PEREGO MARCO ... nato a CESENA (Fc) ... il 18.08.1974..., residente in BUSSERO (MI) via S. ANTONIO 5..., identificato con documento IDENTITA' n. AN 6029489..., rilasciato dal COMUNE DI BUSSERO il 17.05.2007 - ... il quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 25.05.2011... e chiede di poterla giurare.

Ammonito ai sensi di legge,<sup>(1)</sup> il componente presta il giuramento ripetendo le parole **“Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo che quello di far conoscere la verità”.**

Letto, confermato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_ *Morley*



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Vincenzo FERRAZZANO

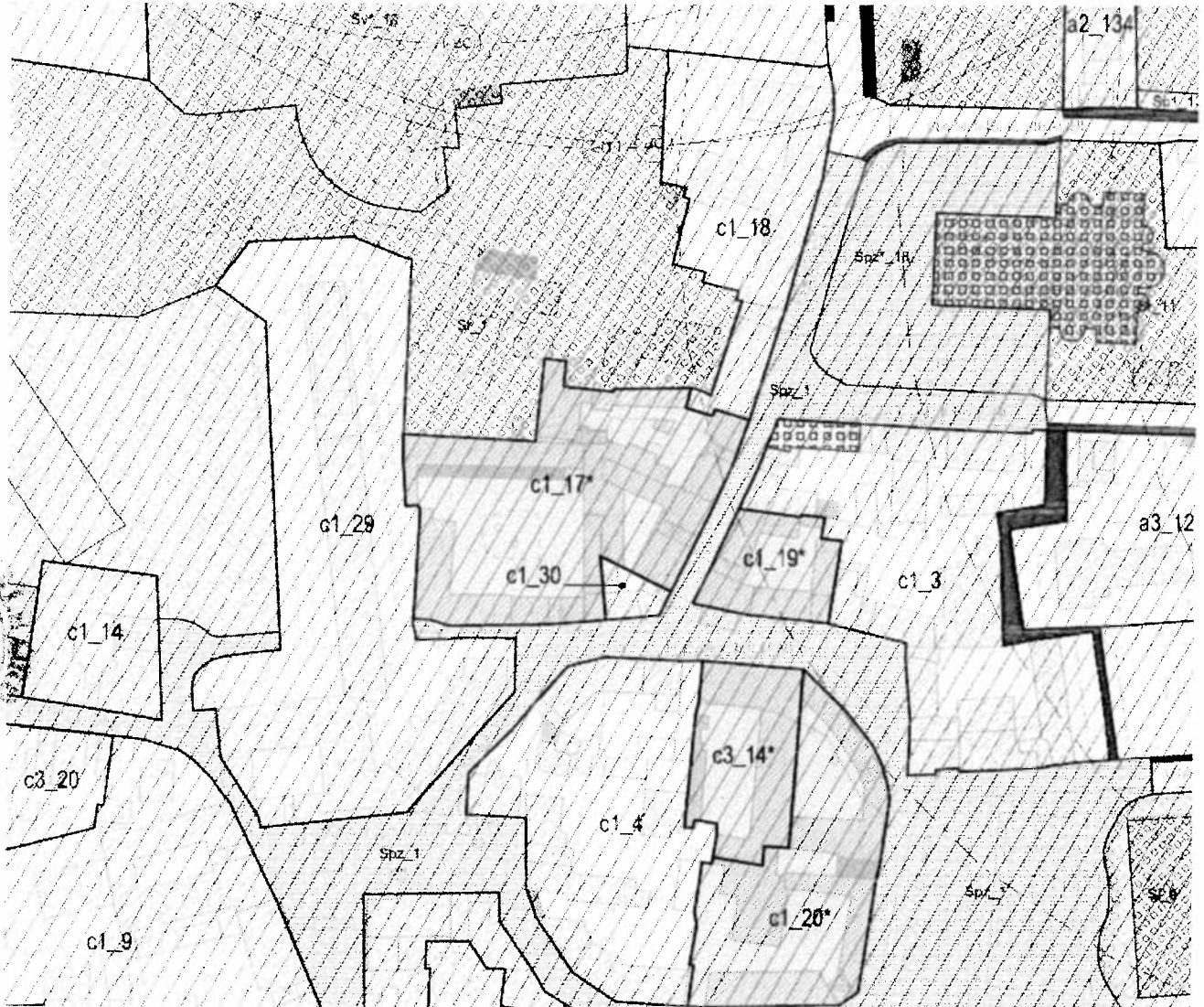
13.06.11 028487

#### NOTA BENE:

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

<sup>(1)</sup> art. 483 c.p.: falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico” ed art. 193 c.p.c..

Oggetto : PERIZIA immobiliare - imm.le in piazza Padre Giuliani 4



Estratto di P.G.T.

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/05/2011

Data: 30/05/2011 - Ora: 09.24.52

Fine

Visura n.: T16779 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( Codice: C523) Provincia di MILANO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 19 Particella: 239 Sub.: 702

## INTESTATO

1	COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO	01217430154	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	-------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 14/05/2010

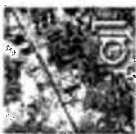
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		19	239	702			C/2	4	19 m <sup>2</sup>	Euro 47,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/05/2010 n. 29969 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. MI0373910) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b> PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: T;											
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		19	239	702			C/2	4	19 m <sup>2</sup>	Euro 47,10	(AL.TRE) del 14/05/2009 n. 2827 .1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. MI0411481) NC
<b>Indirizzo</b> , PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: T;											
<b>Annotazioni</b> classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 14/05/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO		01217430154	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> (AL.TRE) del 14/05/2009 n. 2827 .1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. MI0411481) NC				



agenzia del  
Territorio

Ufficio Provinciale  
di MILANO

**Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano**

Data: 14/05/2009

Ora: 10.15.06

pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (Codice: CIFS)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: MI0411481	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Intestati n.: 1	
Codice di Riscontro: 000A83688	Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1	
	Tipo Mappale n.: -		
	Causale: NC		

**INTESTAZIONE - TITOLO**

Dati Anagrafici	C.F.
I. COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO, Proprieta' per 1/1	1217430154

**UNITA' IMMOBILIARI**

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti										
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		19	239	702	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4, p. T	U	C02	04	19	25	47,10



AGENZIA DELL'IMMOBILITÀ  
UFFICIO PROVINCIALE  
D'ORDINE DEL DIRIGENTE  
Lona/Anichino

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cernusco Sul Naviglio  
Piazza Padre Reginaldo Giuliani civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 19  
Particella: 239  
Subalterno: 702

Compilata da:  
Perego Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

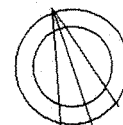
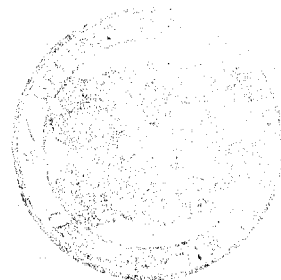
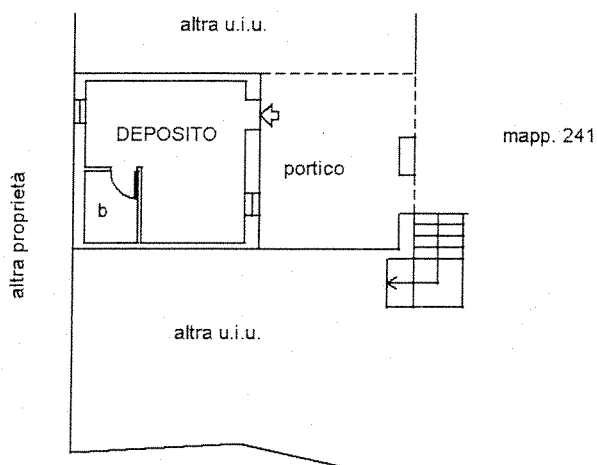
Prov. Milano

N. 9241

Scheda n. 1

Scala 1:200

## Piano Terreno - h = 3.00



Oggetto : PERIZIA immobiliare - imm.le in piazza Padre Giuliani 4



Particolare fabbricato dal cortile interno





Oggetto : PERIZIA immobiliare - imm.le in piazza Padre Giuliani 4



Particolare ingresso interno

Oggetto : PERIZIA immobiliare - imm.le in piazza Padre Giuliani 4



Particolare interno