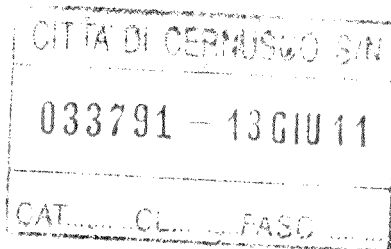


Studio Tecnico  
Geom. Marco PEREGO  
via Marcelline n. 4  
20063 Cernusco sul Naviglio ( Mi )  
tel. 029238900 - 335305164  
codice fiscale PRG MRC 74M18 C573P  
p.i. 12025050159



### PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA STRAGIUDIZIALE

di unità immobiliare ad uso residenziale composto da appartamento formato da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con soprastante solaio, 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:

- appartamento: fg. 19, mapp. 239, sub. 703; piazza Padre Giuliani 4, piano 1°, cat. A/4; cl. 2; vani 3, r.c. €. 162,68

**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 appartamento formato da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con soprastante solaio, posto al piano primo di un vecchio cortiletto in centro paese.

Esternamente l'immobile risulta in mediocri condizioni d'uso e manutenzione con facciate in intonaco tinteggiato, lattonerie in rame, copertura in tegole e tapparelle in pvc.

Internamente l'appartamento ad oggi risulta completamente inagibile, con strutture dei solai (sia pavimento che soffitto) in legno in pessime condizioni, pavimentazioni e rivestimenti in ceramica, impianto di riscaldamento autonomo non conforme, impianto idrico ed elettrico non conforme, serramenti in legno con vetro singolo per il locale camera e con doppi vetri per il soggiorno/cottura ed il locale bagno, persiane in legno, porta non blindata.

Nell'insieme l'appartamento necessita di un'importante ristrutturazione completa, ristrutturazione che logicamente incide nel valore finale dell'imm.le.

Infatti per la determinazione del valore ho tenuto conto di un ipotetico costo di ristrutturazione generale anche del locale solaio.

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.

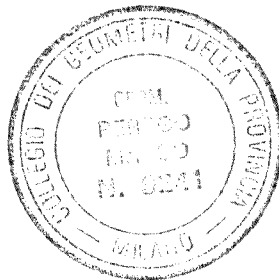
**GIUDIZIO DI STIMA** : sulla base di quanto sopradescritto, considerati i prezzi medi di mercato per immobili simili in zona, in considerazione della destinazione di P.G.T., trovo equo valutare :

CORPO	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
	1°	abitazione mq. 46,82 x 1	mq. 46,82
	2°	soffitto mq. 46,82 x 0.35	mq. 16,38
<b>CONSISTENZA TOTALE</b>			<b>mq. 63,20</b>

In tal modo il valore del bene risulta essere di €. 130.000,00 ( mq.  
63,20 x 2.056,00 €/mq. circa ).

Il perito ( Marco Geom. PEREGO )

Cernusco s/N, 25.05.2011



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marco Perigo".



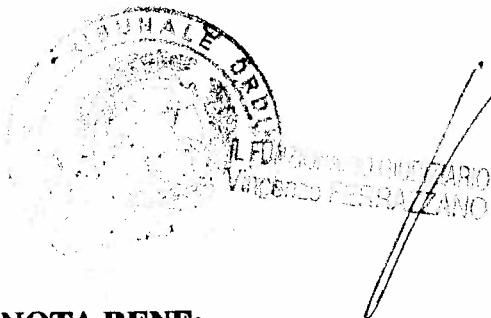
## TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

### 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 ... - nat o a CESENA (FC) ... il 18.08.1974..., residente in BUSSERO (MI) via S. ANTONIO 5..., identificat o 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.

Ammonit o 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.



\_\_\_\_\_

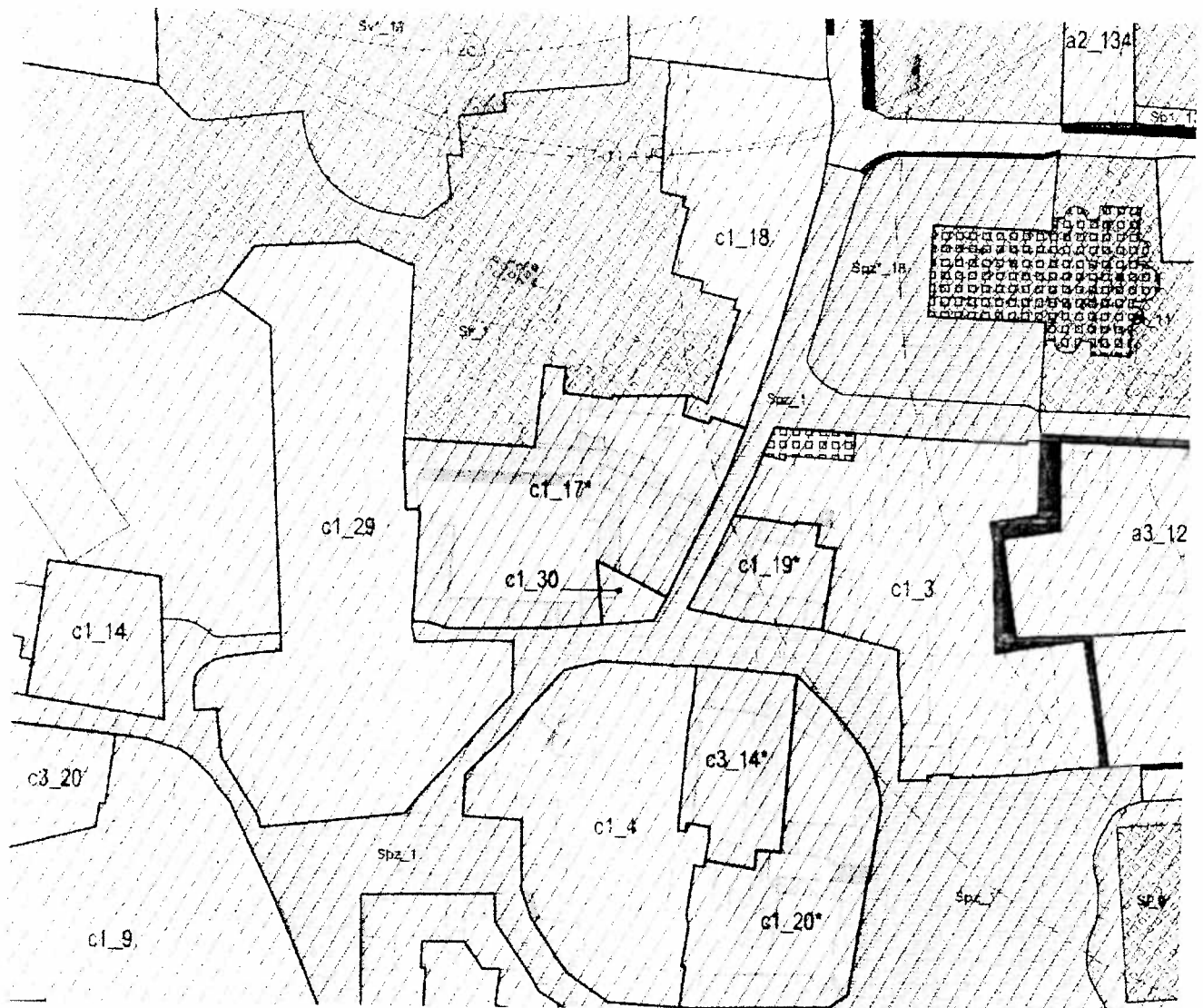
13.06.11 1125411

#### 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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( Codice: C523)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 19 Particella: 239 Sub.: 703

**INTESTATO**

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

**Unità immobiliare dal 14/05/2010**

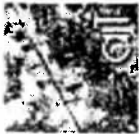
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		19	239	703			A/4	2	3 vani	<b>Euro 162,68</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/05/2010 n. 29969 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. MI0373910) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: 1;										
<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	703			A/4	2	3 vani	<b>Euro 162,68</b>	(ALTRE) del 14/05/2009 n. 2829 .1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. MI0411576) NC
<b>Indirizzo</b>	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

**Situazione degli intestati dal 14/05/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CENUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO (ALTRE) del 14/05/2009 n. 2829.1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. MI0411576) NC	CODICE FISCALE 01217430154 (1) Proprieta' per 1/1



Catasto Fabbricati

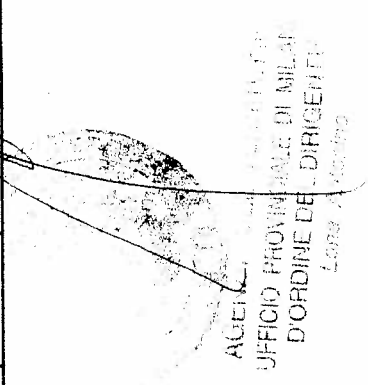
Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (Codice: CIFS)		Ditta n.: 1 di 1	
Protocollo n.: MI0411576	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Intestati n.: 1	
Codice di Riscontro: 000A837AA	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1	
Tipo Mappale n.: -			
Causale: NC			

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
1. COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO, Proprietà 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	703	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4, p. 1	U	A04	02	3	49	162,68

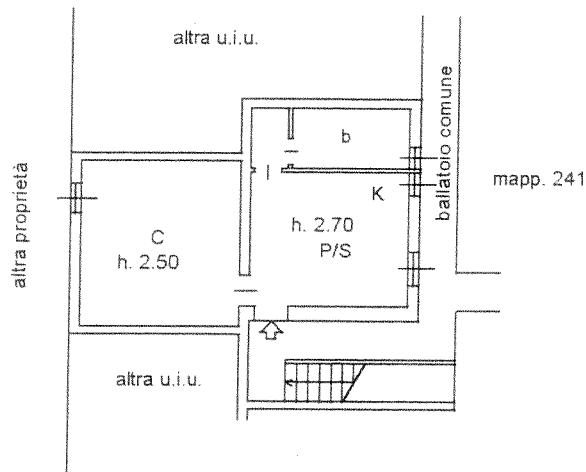


Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 19  
Particella: 239  
Subalterno: 703

Compilata da:  
Perego Marco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano N. 9241

Scheda n. 1 Scala 1:200

## Piano Primo



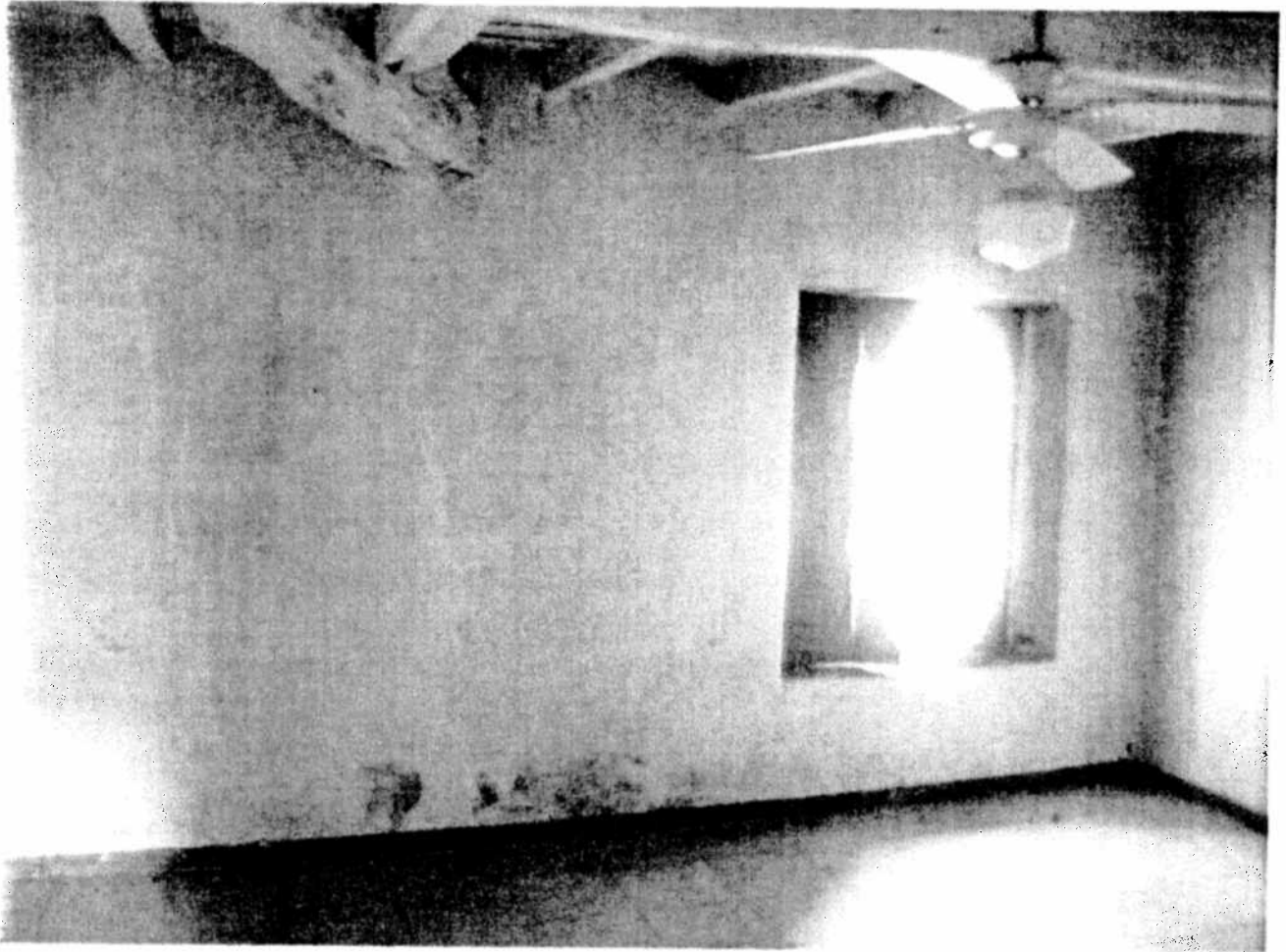


Oggetto : PERIZIA immobiliare - imm.le in piazza Padre Giuliani 4



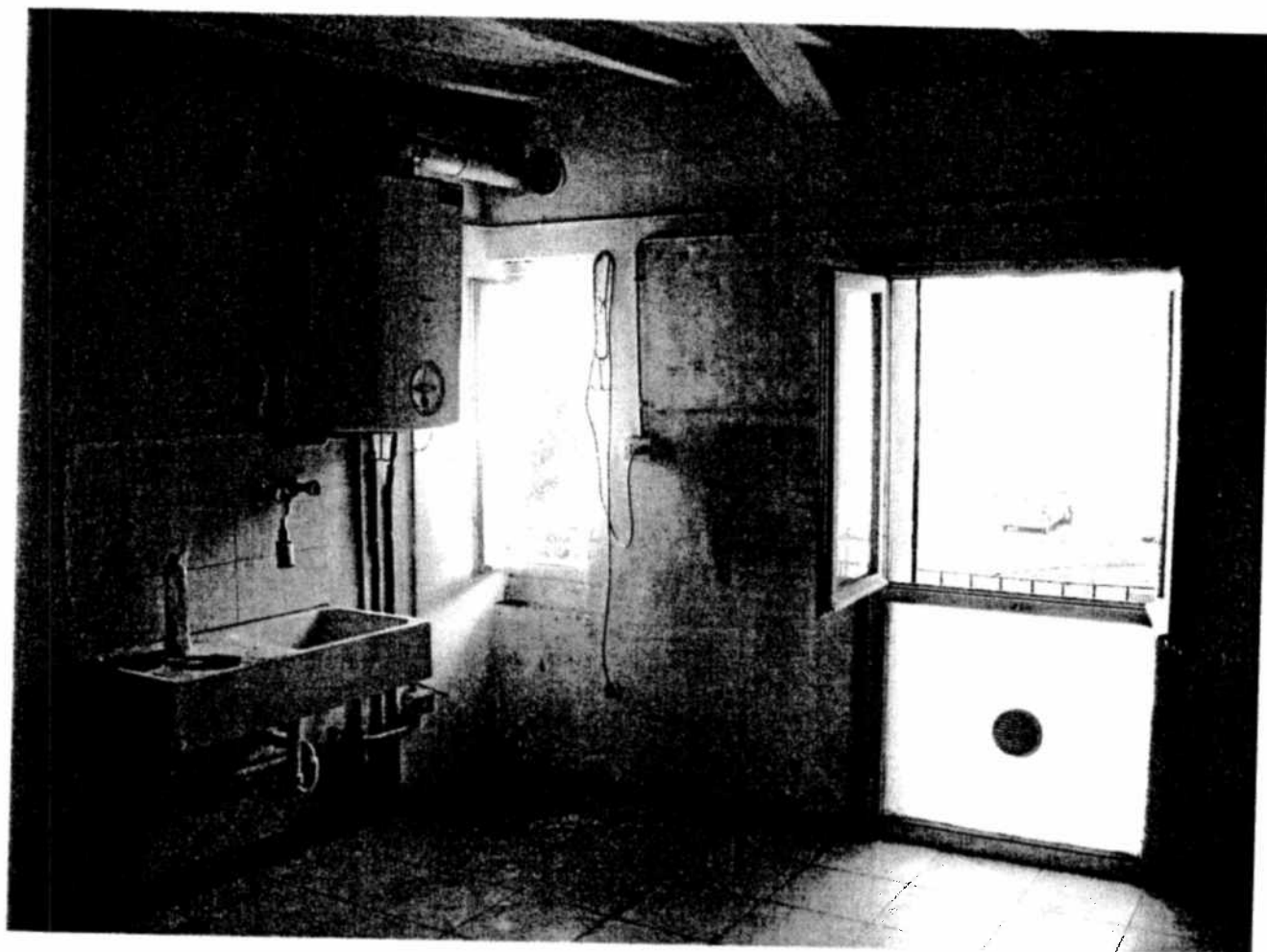
Particolare fabbricato dal cortile interno

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



Particolare interno

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



Particolare interno

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



Particolare interno