

Studio Tecnico
Geom. Marco PEREGO
via Marcelline n. 4
20063 Cernusco sul Naviglio (Mi)
tel. 029238900 - 335305164
codice fiscale PRG MRC 74M18 C5
p.i. 12025050159

CITTÀ DI CERNUSCO S/N
033791 13 GIU 11
PCAT 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.

Esteriormente l'immobile risulta in mediocre 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.

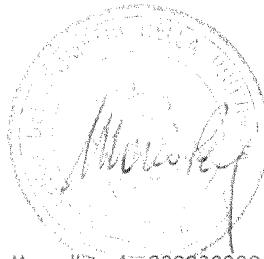
GIUDIZIO DI STIMA : sulla base di quanto sopradescritto, considerati i prezzi medi di mercato per immobili simili in zona, in considerazione della destinazione di P.G.T., trovo equo valutare :

CORPO	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
	terra	deposito mq. 24,85 x 1	mq. 24,85
CONSISTENZA TOTALE			mq. 24,85

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 ... nat.o.a. CESENA (Fc) ... il 18.08.1974..., residente in ... BUSSE RO (MI) ... via ... S. ANTONIO 5 ..., identificat^o con documento ... IDENTITÀ ... n. AN 6029489 ..., rilasciato dal... COMUNE di ... BUSSE RO ... 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,⁽¹⁾ l comparente 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.



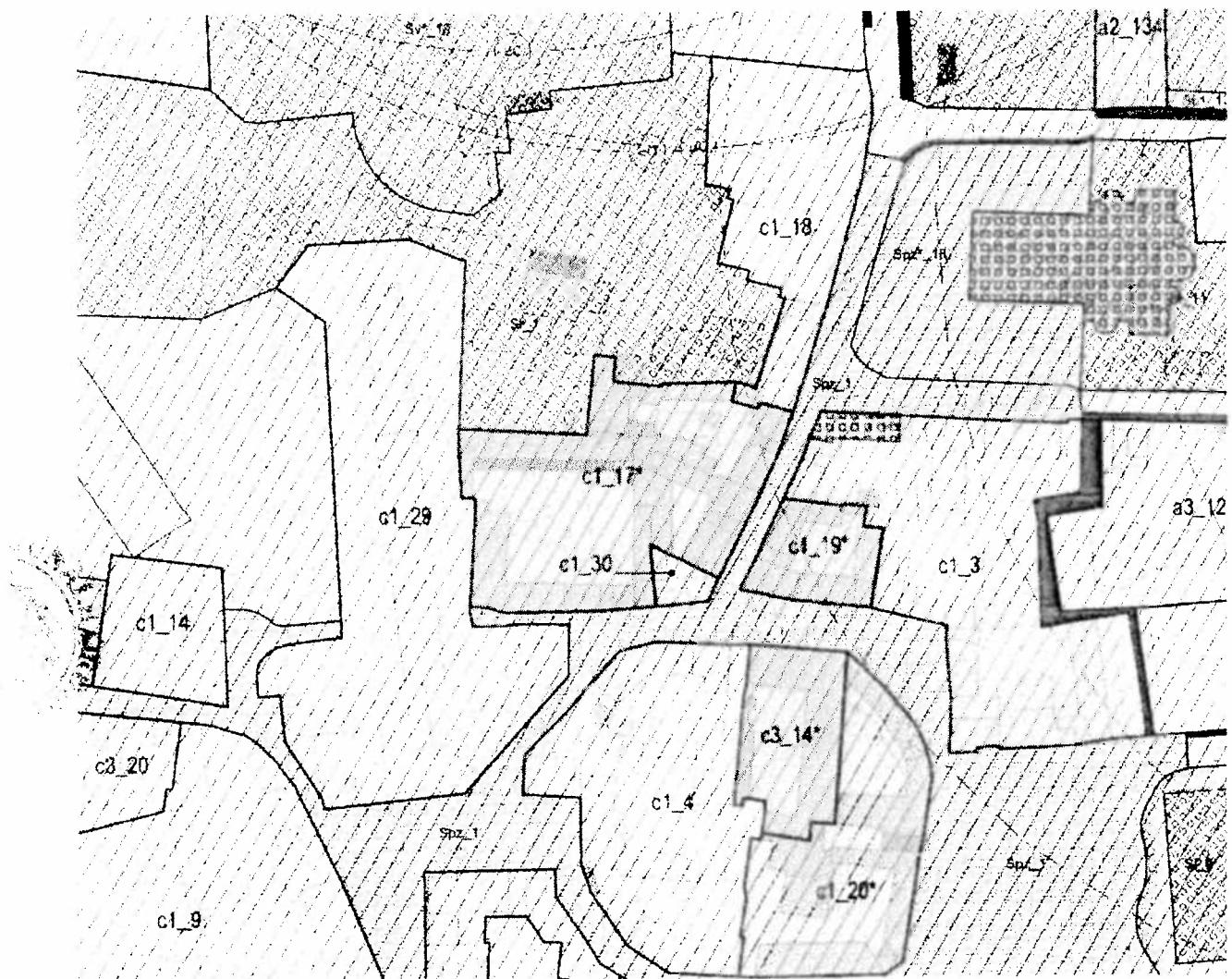
13.06.11 / 629487

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..

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

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

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

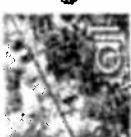
N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	19	239	702		Cens.	Zona	C2	4	19 m ²	Euro 47,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/05/2010 n. 29969 .1/2010 in atti dal 14/05/2010 (protocollo n. M0373910). VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
Indirizzo	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita non rilevati 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	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1	19	239	702		Cens.	Zona	C2	4	19 m ²	Euro 47,10	(AL TRE) del 14/05/2009 n. 2827 .1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. M0411481) NC	
Indirizzo	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: T;											
Annotazioni	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 CENUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO	01217430154	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 14/05/2009 n. 2827 .1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. M0411481) NC		



Agenzia del
Territorio

**Ufficio Provinciale
di MILANO**

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbriato Urbano

Data: 14/05/2009
Ora: 10.15.06
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati	Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (Codice: C1FS)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: MI0411481	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Intestati n.: 1
Codice di Riscontro: 000A83688	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
		Causale: NC

INTESTAZIONE - TITOLO

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

INITIA' IMMOBILIARI

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
UFFICIO PROVINCIALE
D'ORDINE DEI MEDICI
Lona Antonino



Riservato all'Ufficio

Importo della liquidazione: Euro 50

Data: 14/05/2009

L'incaricato

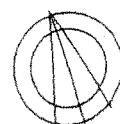
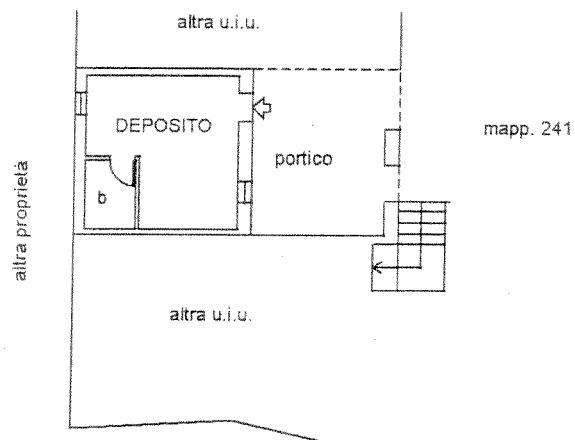
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Scheda n. 1

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. 10000000000000000000000000000000 del 01/01/2000	
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

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