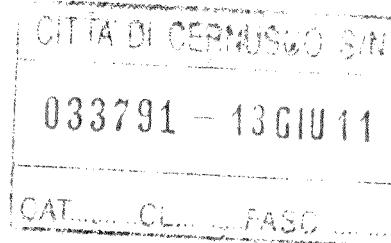


Studio Tecnico
Geom. Marco PEREGO
via Marcelline n. 4
20063 Cernusco sul Naviglio (Mi)
tel. 029238900 - 335305164
codice fiscale PRG MRC 74M18 C573P
p.i. 12025050159



PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA STRAGIUDICIALE

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 mediocre 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.

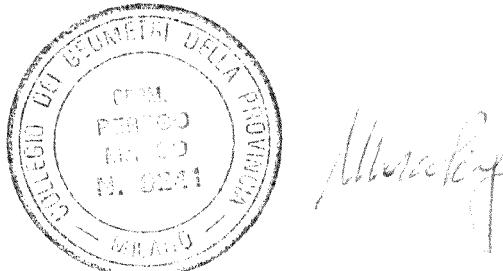
GIUDIZIO DI STIMA : sulla base di quanto sopradescritto, considerati i prezzi medi di mercato per immobili simili in zona, in considerazione della destinazione di P.G.T., trovo equo valutare :

CORPO	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
	1°	abitazione mq. 46,82 x 1	mq. 46,82
	2°	solaio mq. 46,82 x 0,35	mq. 16,38
CONSISTENZA TOTALE			mq. 63,20

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





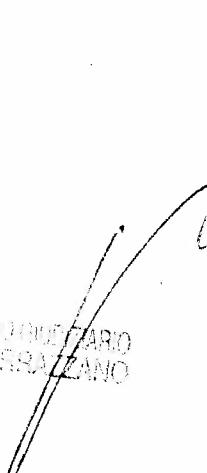
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

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 ... BUSERO (MI) ... via ... S. ANTONIO 5 ..., identificato con documento ... IDENTITA' ... n. AN 6029489 ..., rilasciato dal ... COMUNE DI ... BUSERO ... 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⁾ il 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 / 025471

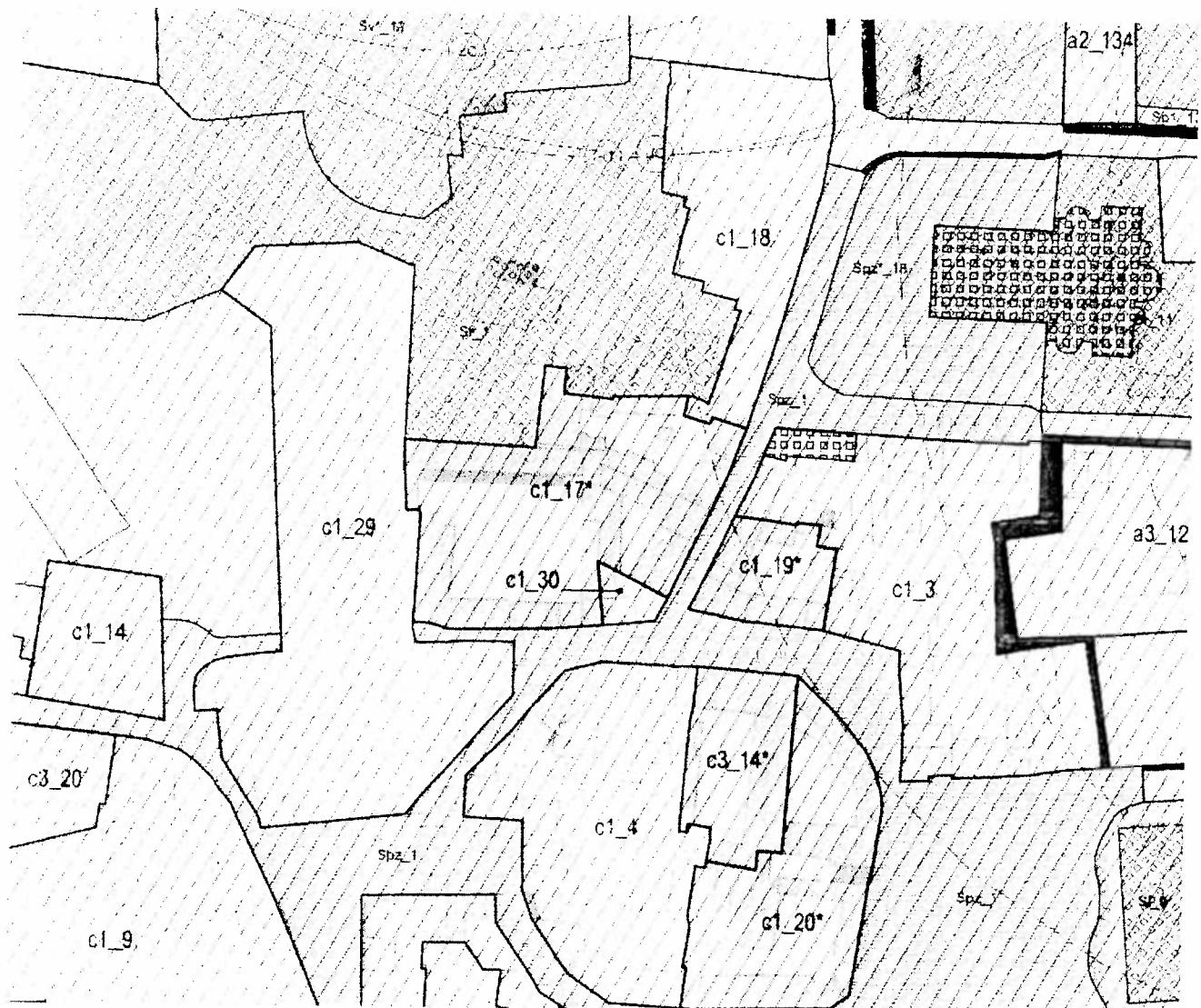


NOTA BENE:

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 meccano

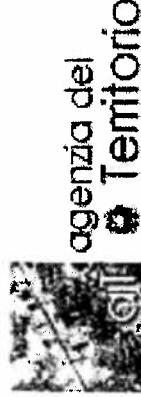
S2005/2011

Dati della richiesta Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (Codice: C523)
Provincia di MILANO
Foglio: 19 Particella: 239 Sub.: 703
Catasto Fabbbricati

INTESTATO
1 COMUNE DI CERNIUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNIUSCO SUL NAVIGLIO
01217430154
((1)) Prooneta' nel 1/1

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2009										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					Rendita
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub Cens.	Zona Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1		19	239	703			A/4	2	3 vani	Euro 162,68	(ALTRE) del 14/05/2009 n. 2829_1/2009 in atti dal 14/05/2009 (protocollo n. MI0411576) NC
Indirizzo	PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4 piano: 1;										D 15-2014-05-14-16-00

Situazione degli intestati dal 14/05/2009		DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta per l'I
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	COMUNE DI CENUSCO SUL NAVIGLIO con sede in CERNUSCO SUL NAVIGLIO [AL TPD, DAL 14/05/2009 AL 22/05/2009] - 14/05/2009: 44114011576-NIC	01217430154



Ufficio Provinciale
di MILANO

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Data: 14/05/2009
Ora: 10:23:43
pag: 1 di 1

Catasto Fabbricati

	Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (Codice: C1FS)	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.: -
	Causale: NC	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
1. 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.U.R.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione
1	C	19	239	703		PIAZZA PADRE REGINALDO GIULIANI n. 4, p. 1

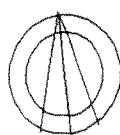
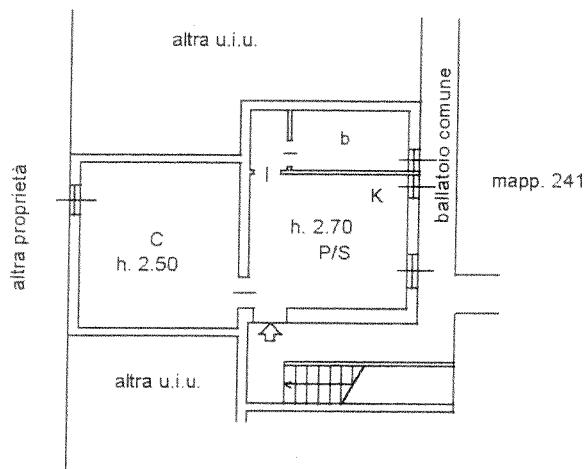
AGENZIA DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO
ORDINE DEI DIRETTORE
Lorenzo Lanza

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

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

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Primo

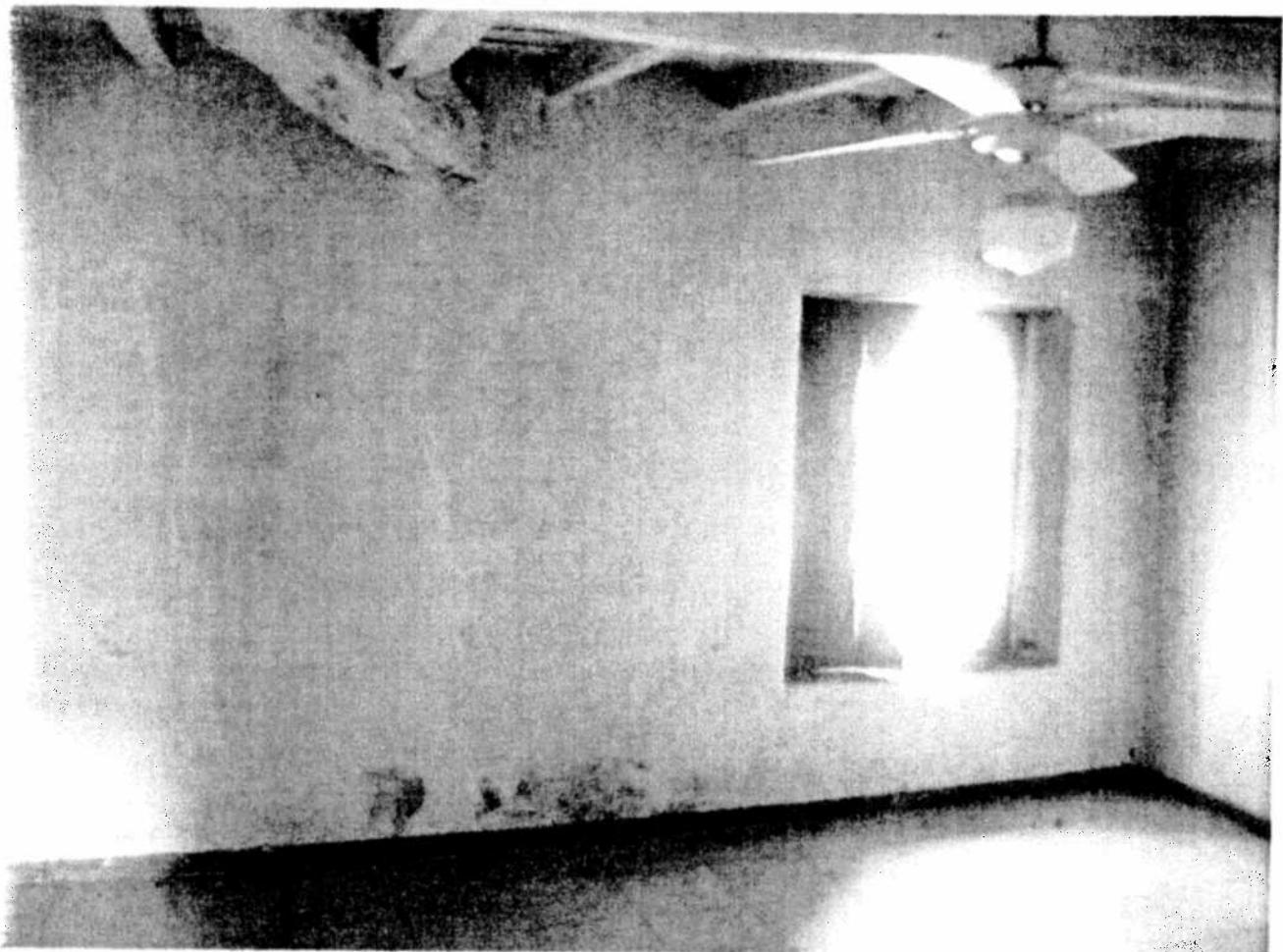


Oggetto : PERIZIA immobiliare - imm.le in piazza Padre Giuliani 4



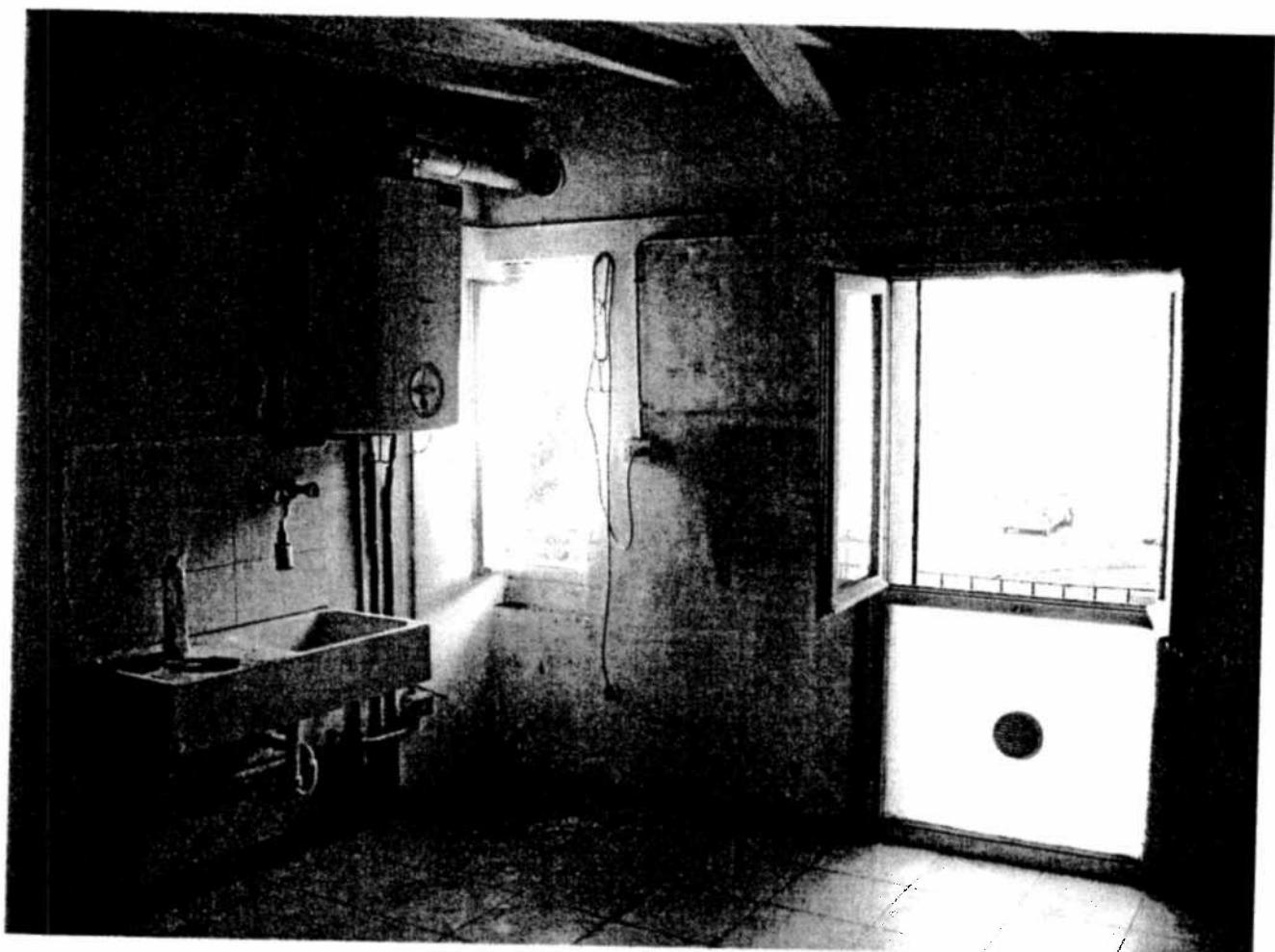
Particolare fabbricato dal cortile interno

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