

Dr. Ing. Camillo Corona
Via Felice Casati, 35 — 20124 Milano
Tel. 02.67071152 — Fax 02.67071153

Fallimento I.E.G. Srl in liquidazione

SCHEMA BENE CODICE "A.6.26"

Fabbricati in Comune di Galliate (NO), via Emilio Murciano n°2

Descrizione sintetica:

In Comune di Galliate (NO), nel fabbricato condominiale avente accesso dalla via Emilio Murciano, civ. n°2, porzione immobiliare costituita da n°1 negozio sito al piano terreno, con annesso un vano ad uso di cantina sito al piano interrato (direttamente collegato all'unità principale mediante scala interna esclusiva).

Dati catastali:

- **Foglio 52, mappale 1767, sub. 17**, via Emilio Murciano n°2, P.T./S1, cat. C/1, cl. 5[^], mq. 44, r.c. € 754,44.

Conformità alle planimetrie catastali:

Sostanzialmente conforme.

Confini:

Quanto al negozio al piano terreno: A Nord, via Emilio Murciano; ad Est, ragioni di cui al mappale 1758 ed enti comuni; a Sud, cortile comune; ad Ovest, enti comuni.

Quanto alla cantina al piano interrato: a Nord, via Emilio Murciano; ad Est, ragioni di cui al mappale 1758; a Sud, cortile comune; ad Ovest, terrapieno.

Regolarità edilizia:

- edificazione originaria in data anteriore al 01.09.1967;
- autorizzazione edilizia n°6485 del 10.02.1972;
- concessione edilizia n°32/2003 del 17.11.2003 (volutata in data 04.02.2004, ivi erroneamente indicato anno 2003);
- permesso di costruire n°5/2006 del 27.03.2006;
- permesso di costruire n°123/2009 del 18.06.2010;
- certificato di agibilità **non ancora richiesto** presso il Comune di Galliate.

Consistenza:

Superfici ad uso di negozio:	mq.	57	circa (k=1.00)
Superfici ad uso di cantina:	mq.	22	circa (k=0.30)
Superficie "commerciale" complessiva calcolata:	mq.	64	circa

N.B.: Superfici calcolate mediante restituzione grafica da planimetrie catastali: non sono stati operati rilievi metrici diretti in sito.

Stato d'uso e manutenzione:

La porzione immobiliare risulta in ordinario stato di conservazione e manutenzione in rapporto all'età (nuova costruzione, non ancora utilizzata).

ing. Camillo Corona

Attestato di certificazione energetica:

Risulta disponibile doppio originale dell'attestato n°2010/205865/0003 scadente in data 26.10.2020 (non recante timbro di protocollo presso il Comune di Galliate).

Certificazioni impianti:

Non disponibili (non può garantirsi conformità).

Disponibilità:

Libero.

Probabile valutazione di mercato:

Euro 128.000,00 (pari ad Euro/mq. 2.000,00 circa).

Riferimenti estimativi:

La stima è stata operata facendo riferimento ai valori immobiliari mediamente reperibili in zona. La valutazione tiene altresì doverosamente conto della notevole peculiarità del fabbricato di appartenenza, collocato in pieno centro storico e proprio di fronte al Castello Visconteo Sforzesco, fabbricato che sembra peraltro potersi annoverare tra le migliori offerte immobiliari locali sotto il profilo architettonico ed insediativo.

Precisazioni:

- a) Secondo il P.G.T. attualmente vigente, l'edificio risulta ricadere nell'ambito del tessuto della *città storica di prima formazione* e risulta sottoposto a specifico vincolo di tutela, in quanto ricompreso tra gli *immobili di riconosciuta qualità tipologica ed architettonica e con prevalente integrità di conservazione dell'impianto originario*;
- b) i permessi di costruire sono da ritenersi scaduti;
- c) occorrerà provvedere al protocollo di idonea istanza di agibilità, previo perfezionamento di tutti gli adempimenti al riguardo necessari (si richiamano i principali, per i quali non vi è attualmente alcun riscontro agli atti: collaudo statico; attestazione di idoneità statica; certificazione degli impianti tecnologici; dichiarazioni di rito da parte della proprietà e del direttore dei lavori; allacciamenti);
- d) probabili costi di regolarizzazione (urbanistica e catastale): Euro 2.000,00.

