

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.3.10"

Fabbricati in Comune di Castano Primo (MI), via Benedetto Croce n°6

Descrizione sintetica:

In Comune di Castano Primo (MI), nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficario per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (con piccola area scoperta cortilizia a livello), con annesso un vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato.

Dati catastali:

- **Foglio 10, mappale 643, sub. 53**, via Benedetto Croce, P.T., cat. A/3, cl. 4[^], vani 2.5, r.c. € 167,85.
- **Foglio 10, mappale 643, sub. 31**, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6[^], mq. 18, r.c. € 46,48.

Conformità alle planimetrie catastali:

Non riscontrabile (non è stato possibile l'accesso interno alle unità per indisponibilità delle chiavi).

Confini:

Quanto all'appartamento al piano terreno, in unico corpo con l'area cortilizia annessa: a Nord, altra unità immobiliare; ad Est, altra unità immobiliare ed enti comuni; a Sud, enti comuni; ad Ovest, cortile comune.

Quanto al box auto al piano interrato: a Nord, cortile comune; ad Est, altra unità immobiliare; a Sud, enti comuni; ad Ovest, altra unità immobiliare.

Regolarità edilizia:

- concessione edilizia n°7296/2001 del 20.12.2001;
- D.I.A. n°931/2004 (prot. n°12668) del 26.07.2004;
- attestazione di agibilità prot. n°9796 del 18.05.2009;
- convenzione di P.E.E.P. (con assegnazione di diritto superficario) a rogito del Dott. Germano Zinni, notaio in Castano Primo, con rep. n°68599/7838 in data 05.12.2001, registrato a Magenta in data 24.12.2001 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2[^] in data 02.01.2002 al n°111/66;
- atto modificativo di convenzione di P.E.E.P. a rogito del Dott. Germano Zinni, notaio in Castano Primo, con rep. n°81594/11010 in data 19.10.2005, registrato a Magenta in data 02.11.2005 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2[^] in data 03.11.2005 al n°162823/83067.

Consistenza:

Superfici ad uso di abitazione:	mq.	55	circa (k=1.00)
Superfici ad uso di balcone:	mq.	12	circa (k=0.30)
Superfici ad uso di giardino:	mq.	16	circa (k=0.05)
Superfici ad uso di autorimessa:	mq.	19	circa (k=0.60)
Superficie "commerciale" complessiva calcolata:	mq.	71	circa

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

Ing. Camillo Corona

Stato d'uso e manutenzione:

La porzione immobiliare risulta **presuntivamente** in ordinario stato di conservazione e manutenzione in rapporto all'età ed all'uso (non è stato possibile l'accesso interno).

Attestato di certificazione energetica:

Non disponibile (da produrre per la vendita).

Certificazioni impianti:

Risulta disponibile copia delle dichiarazioni di conformità originarie relative agli impianti elettrici, agli impianti idrici ed agli impianti di trasporto ed utilizzo gas metano (non può, in ogni caso, garantirsi conformità).

Disponibilità:

Occupato da terzi (promissari acquirenti).

Probabile valutazione di mercato:

Euro 78.000,00 (pari ad Euro/mq. 1.099,00 circa).

Riferimenti estimativi:

La stima è stata operata facendo sostanziale riferimento alla convenzione urbanistica di PEEP (trattasi di edilizia economica e popolare).

Precisazioni:

- a) non è stato possibile l'accesso interno alle unità per irreperibilità del promissario acquirente e conseguente indisponibilità delle chiavi; in questa sede è stato ipotizzato, ai fini estimativi, ordinario stato di conservazione e manutenzione in rapporto all'età.
- b) non si riscontra, comunque, coerenza tra gli elaborati grafici allegati alle pratiche edilizie sopra citate e la planimetria catastale attuale. Ragionevolmente, occorre pertanto la predisposizione – alternativa – di conforme pratica edilizia in sanatoria oppure di conforme variazione catastale.
- c) probabili costi di regolarizzazione (urbanistica o catastale): Euro 2.000,00.
- d) valutazione operata con sostanziale riferimento alla convenzione urbanistica di PEEP (trattasi di edilizia economica e popolare).
- e) si evidenzia che la convenzione di PEEP prevede il possesso di requisiti soggettivi specifici per i potenziali assegnatari (trattasi di edilizia economica e popolare).
- f) la valutazione espressa è riferibile all'immobile considerato completamente libero da persone e cose, nonché immediatamente disponibile.

