

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.3.12"

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 aree scoperte cortilizie a livello), con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato.

Dati catastali:

- **Foglio 10, mappale 643, sub. 14**, via Benedetto Croce, P.T./S1, cat. A/3, cl. 4[^], vani 5.5, r.c. € 369,27;
- **Foglio 10, mappale 643, sub. 28**, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6[^], mq. 18, r.c. € 46,48.

Conformità alle planimetrie catastali:

Sostanzialmente conforme.

Confini:

Quanto all'appartamento al piano terreno, in unico corpo con le aree cortilizie annesse: a Nord, enti e cortile comuni; ad Est, cortile comune; a Sud, enti comuni; ad Ovest, enti comuni, altra unità immobiliare ed enti comuni.

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

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.	89	circa (k=1.00)
Superfici ad uso di balcone:	mq.	12	circa (k=0.30)
Superfici ad uso di giardino:	mq.	50	circa (k=0.05)
Superfici ad uso di cantina:	mq.	9	circa (k=0.30)
Superfici ad uso di autorimessa:	mq.	19	circa (k=0.60)

Ing. Camillo Corona

Superficie "commerciale" complessiva calcolata: mq. 109 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 ed all'uso.

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 in regime di locazione (contratto avente durata di anni 4+4 con decorrenza 01.01.2007, registrato a Magenta in data 25.01.2007 al n°296/25/S3; canone locativo annuo originario: Euro 4.860,00 da corrispondersi in rate mensili anticipate).

Probabile valutazione di mercato:

Euro 123.000,00 (pari ad Euro/mq. 1.128,00 circa).

Riferimenti estimativi:

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

Precisazioni:

Si evidenzia che la convenzione di PEEP prevede il possesso di requisiti soggettivi specifici per i potenziali assegnatari (trattasi di edilizia economica e popolare).



Dr. Ing. Camillo Corona



Corona

10 9 LUG. 2012