



dariomottadelligemetra



CONSULENZA ESTIMATIVA IMMOBILIARE

Lotto Unico

ARLUNO – VIA ADUA, 94

TECNICO INCARICATO:

Geometra Dario Mottadelli

MTTDRA78M18B729K

con studio in Seregno (MB) via Magenta 34

telefono: 339 5324085

email: dmottad@hestudio.com

PEC: dmottad@pec.hestudio.com



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE:

Quanto oggetto di valutazione è costituito da un capannone indipendente con area pertinenziale recintata.

Il capannone, già adibito ad attività di logistica, al momento del sopralluogo risultava libero da persone ma con presenza di materiale stoccato.

L'accesso, pedonale e carraio, si attua dal civico 94 di Via Adua.

CATASTO TERRENI:

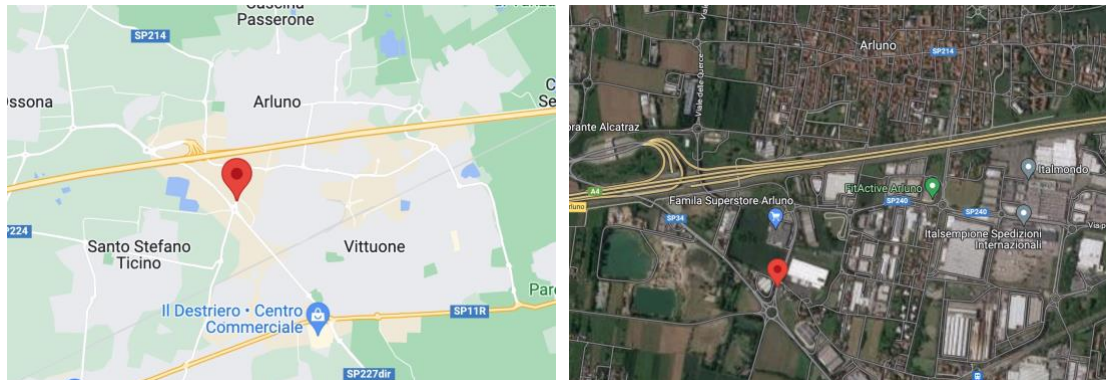
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza (mq)	R.D. €.	R.A. €.
16	109	Ente Urbano.	--	13.272	--	--
16	147	Semin. Irrig.	1	540	4,96	4,46

CATASTO FABBRICATI:

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Rendita
16	109		Cat.D/8	Euro: 35.119,07

3. INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE

L'immobile sorge nella periferia (lato sud-ovest) del Comune di Arluno, in una zona prettamente industriale a confine con i Comune di Vittuone e Corbetta.



L'immobile è ottimamente collegato con le principali vie di comunicazione e ai principali servizi di urbanizzazione primari e secondari.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

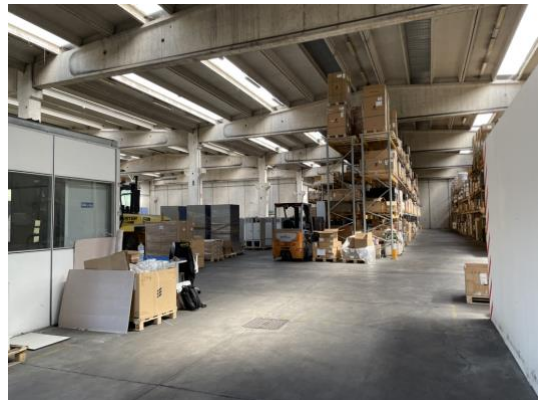
L'immobile si presenta in scarso stato conservativo con presenza di infiltrazioni nella zona uffici.

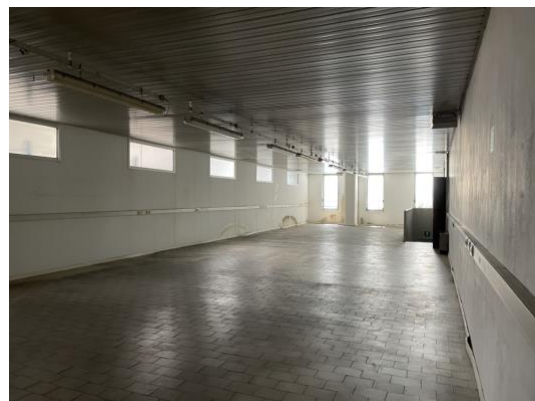
La copertura, già in eternit, è stata recentemente sostituita.

A dimostrazione, qui di seguito si riportano le riprese fotografiche scattate in occasione del sopralluogo:



dario motta dell'ingegneria





CONSISTENZA

Supporto di misurazione: Planimetria catastale

Criterio di misurazione: Superficie catastale

Criterio di calcolo: DPR 138/98

Calcolo superficie commerciale:

ID	DESTINAZIONE D'USO	PIANO	SUP. LORDA (mq)	I.M.	Superficie commerciale
1	Capannone	T	3.670,00	100%	3.670,00
1	Tettoia	T	140	50%	70,00
1	Uffici	T	490	100%	490,00



dario mottadelli geometra

1	Uffici	1°	490	100	490,00
1	Area scoperta pert.	T	8.972	5%	449,00
1	Area mapp.147	T	540	0%	--
					5.169,00

4. PROPRIETA'

L'immobile risulta di piena proprietà, per la quota di 1000/1000, della società *** *dato omissso* *** con sede in Legnano, c.f. *** *dato omissso* ***, per acquisto fattone dalla *** *dato omissso* ***, sede *** *dato omissso* ***, c.f. *** *dato omissso* ***, in forza di **atto di compravendita** conseguente all'esercizio finale del diritto di opzione relativo a contratto di locazione finanziaria a firma notaio Ruben Israel di Milano in data **2/02/2017 rep.27027/10051**, trascritto a Milano 2^ in data 06/02/2017 ai nn.13474/8531.

Geom. Dario Mottadelli