



TRIBUNALE ORDINARIO - BUSTO ARSIZIO

NUOVO RITO FALLIMENTARE

76/2016

DEBITORE:
VERGA ATILIA

GIUDICE:
Dott.ssa ELISA TOSI

CURATORE:
Rag. Carabelli Fabrizio

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 21/12/2016

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Adriano Mazzetti

CF: MZZDRN63P06D869T

con studio in CARDANO AL CAMPO (VA) Via Don Luigi Sturzo n° 2

telefono: 0331260679

fax: 0331260679

email: mazzettiadriano@libero.it

PEC: adriano.mazzetti@geopec.it

terreno residenziale a CERRO MAGGIORE via Regina Elena 18, frazione Cantalupo per la quota di 1/4 di piena proprietà Verga Attilia, 1/4 Verga Rosella, 1/2 Bianchelli Maria Piera

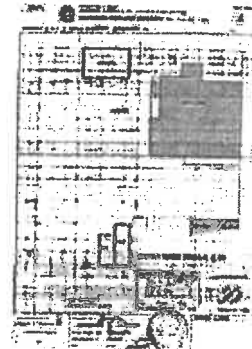
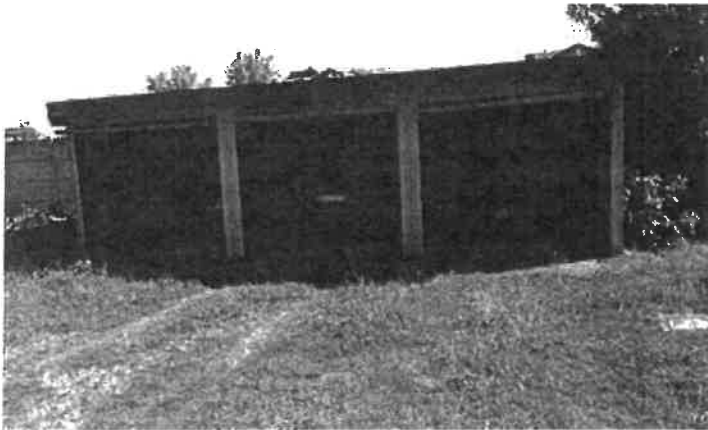
Terreno con destinazione residenziale confinante con il CORPO A e il CORPO B avente accesso da via regina Elena attraverso un passaggio. Sul terreno, a confine, risulta la presenza di due autorimesse per le quali è stato richiesto un condono edilizio (ad oggi non concluso).

I due manufatti risultano identificati negli elaborati grafici e in una scheda planimetrica di corredo alla richiesta di condono edilizio. Dalla visura catastale la scheda non risulta registrata al Catasto Fabbricati. I box sono posti vicino all'ingresso e vicino alla villa di cui al Corpo A. Il primo corpo box di circa mq 30,00 è costituito da una struttura metallica, mentre l'altro box di circa mq 38,00 ha una struttura in c.a. prefabbricato con copertura piana e porte basculanti a chiusura dei singoli posti auto (n. 3)

Il terreno, come indicato nel Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Cerro Maggiore, ricade in area residenziale ed ha una volumetria pari a 0,9 mc/mq che moltiplicato per la superficie del terreno di circa 710 mq ammonta a mc 639,00

Identificazione catastale:

- foglio 18 particella 538 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 1, superficie 710, reddito agrario 4,40 €, reddito dominicale 4,58 €



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale (i più importanti centri limitrofi sono Legnano). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

autostrada

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

aeroporto

si di sopra della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

esposizione:

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

luminosità:

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

panoramicità:

nella media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

impianti tecnici:	nella media	★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione generale:	nella media	★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★
servizi:	nella media	★ ★ ★ ★ ☆ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Valore del terreno mq 710 x €/mq 112,00 = € 79.520

Box esistenti (sanabili) : box in lamiera a corpo € 16.000,00
- box in c.a. 3 posti € 38.000,00

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **133.520,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 133.520,00