

RELAZIONE DESCRITTIVA n. 62

Ubicazione: Gorgonzola (MI), Via Respighi, n. 9



Tipologia appartamento piani 1-S1

Composto da: n. 2 locali, cucina, balcone e servizi al piano primo e locale cantina al piano interrato.

Superficie commerciale mq. 73

Identificativo catastale: fg. 10, part. 536, sub. 19, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq 75, Rendita € 418,33

Situazione comunale – urbanistica:

Concessione Edilizia n. 108/00, in data 14/03/2001, rilasciata a **** per la costruzione di una palazzina residenziale bifamiliare nel Comune di Gorgonzola (MI), sul terreno identificato al fg. 10, corrispondente al comparto 17, fabbr. A, Via Respighi, identificato catastalmente al fg. 10, mappali 229 (parte)-26-27-16.

Concessione edilizia (villetta) n. 28/01, del 01/06/2001, rialasciata a **** per la costruzione di una palazzina residenziale bifamiliare nel Comune di Gorgonzola (MI), sul terreno identificato al fg. 10, corrispondente al comparto 17, fabbr. B, Via Respighi, identificato catastalmente al fg. 10, mappali 229 (parte)-26-27-16.

Concessione edilizia n. 36/01, del 12/06/01, rilasciata a **** per la costruzione di una palazzina residenziale bifamiliare nel Comune di Gorgonzola (MI), sul terreno identificato al fg. 10, corrispondente al comparto 17, fabbr. D, Via Respighi, identificato catastalmente al fg. 10, mappali 229 (parte)-26-27-16.

Dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità presentata in data 10/07/03, prot. 017082, presentata da ****, per la costruzione di palazzina plurifamiliare fabbricato D, comparto 17 e succ. variante, identificata al fg. 10 mapp. 536.

L'appartamento è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Descrizione sommaria:

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata a Gorgonzola, cittadina posta a 15 chilometri da Milano.

Il territorio comunale di Gorgonzola è attraversato infatti dalla linea M2 (verde) della metropolitana di Milano ed è servito da 3 stazioni: Villa Pompea, Gorgonzola e Cascina Antonietta. Diverse linee di pullman collegano la città con Melzo, Vimercate e Paullo.

L'autostrada A4, ingresso di Agrate, dista soli 8 chilometri. Infine, a soli 20 chilometri di distanza si trova l'aeroporto internazionale di Milano Linate. La disponibilità di parcheggi, essendo una zona centrale, è scarsa e regolamentata.

Il complesso immobiliare oggetto della presente valutazione è rappresentato da un edificio cielo-terra facente parte di un più ampio complesso residenziale. Il bene è composto da 10 unità residenziali, 10 autorimesse e cantine pertinenziali collocate al piano interrato.

L'immobile, la cui edificazione risale al 2003, ha una struttura portante a telaio in cemento armato, con solai in laterocemento e chiusure verticali esterne in laterizio. Le facciate sono caratterizzate da un rivestimento ad intonaco civile, i serramenti sono in legno mentre il sistema oscurante è realizzato mediante avvolgibili in pvc.

Alle unità residenziali e ai locali collocati al piano interrato (box e cantine) si accede mediante scale comuni.

Il livello delle finiture interne è ottimo; i pavimenti negli appartamenti sono in ceramica e parquet mentre nei box sono realizzati utilizzando di battuto di cemento con spolvero di quarzo. Le unità dispongono tutte di impianti autonomi.

Nel complesso, l'unità immobiliare in oggetto versa in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

Impianto di riscaldamento: autonomo

Impianto di condizionamento: è stata realizzata la predisposizione.

Stato di occupazione: Occupato

Occupato contratto di locazione durata (4+4+ adeguamenti ISTAT), scadenza contratto 31/05/2024 - unitamente al sub. 44

Canone di locazione annuo € 6.833,08

Spese condominiali anno 2025:

Millesimi di proprietà: 33,71

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 204,45

Per informazioni circa la tassazione, contattare il notaio De Cicco: immobiliare@notaiodecicco.it

Tel. 02/86456004



Planimetria catastale

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorgonzola	
Via Respighi	civ. 9
Identificativi Catastali:	Compilata da: Capitano Gian Battista
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	Prov. Milano
Particella: 536	N. 7906
Subalterno: 19	

Scheda n. 1 Scala 1:200

