

ARCHITETTO LUIGI SCHIFFINO

PARTITA IVA 02008510964



Via Libertà n° 26
20036 MEDA (MB).

PERIZIA DI STIMA
Garage (locale accessorio)

Oggetto: Perizia di Stima, inerente all' immobile posto nel Comune di Peschiera Borromeo, prov. di (MI) alla Via Della Liberazione n° 21, in carico alla ditta catastale proprietà :

Sig.ra: Riva Giovanna diritto di proprietà 1/1.

(Istrumento atto di compravendita voltura n° 46466.1/2023 - prat. n. MI0272991 IN ATTI DAL 29/06/2023 a rogito Notaio Elda Saccani Rep. 9163).

Comune di Peschiera Borromeo :

1) - Trattasi di Locale garage, posto al piano Terra, facente parte del contesto condominiale adiacente, con accesso e scarico dalla Via Della Liberazione n° 21.

Vedi planimetria catastale immobile allegata alla presente perizia asseverata.

Incaricato di procedere dall' Avvocato Anna Sanfilippo in qualità di curatore dell'eredità giacente della Sig.ra Riva Giovanna, alla perizia di stima dell' immobile, posto in Comune di Peschiera Borromeo (frazione Zelofooramagno) nel condominio detto "nuova Zelo" alla Via Della Liberazione n° 21, al fine di determinare il congruo valore catastale dello stesso; immobile di proprietà della Sig.ra Riva Giovanna.

Il sottoscritto Dott. Architetto Luigi Schiffino, con studio tecnico in Meda alla Via Libertà n° 26; effettuati gli opportuni studi, acquisita documentazione, si è messo in grado di redigere la richiesta perizia e qui la rassegna facendola precedere da una descrizione dell'immobile stesso.

DESCRIZIONE CENSUARIA
Garage

Studio Tecnico Dott. Architetto Luigi Schiffino

1

Comune di Peschiera Borromeo (fraz. Zeloforamagno) Via Della Liberazione n° 21.

1) - Trattasi di locale accessorio vano box-autorimessa, immobile individuato presso l'Agenzia del Territorio Provinciale di Milano, al catasto fabbricati, come segue :

foglio di mappa n° 73 mappale n° 132 sub. 27.

a) – box-autorimessa - ubicato nel foglio di mappa n° 73 mappale n° 132 sub. 27 – Categoria C/6 classe 4, consistenza mq. 31,00 R.C. 96,06; in carico alla ditta catastale RIVA GIOVANNA nata a Cuggiono prov. di (MI) il 19/03/1945 - Cod. Fisc. RVI GNN 45C59 D198H, proprietaria per la quota di 1/1.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Trattasi di locale accessorio – box-autorimessa di modestissima entità, oggetto della presente perizia è posto al piano Terra, facente parte di uno stabile composto da più piani fuori terra, (con annessa area condominiale interna) risalente come epoca di costruzione agli anni 1977; trovasi in posizione periferica, rispetto al nucleo del territorio Comunale di Peschiera Borromeo, inserito in un tessuto prevalentemente con presenza di insediamenti residenziali, e servizi di vario genere (in zona appetibile per richiesta commerciale).

Detto immobile, non è stato possibile visionarlo internamente, nonostante i vari solleciti e tentativi telefonici, a colui che attualmente lo detiene in uso come deposito merce e non come box autorimessa. Sollecitato più volte e contattato telefonicamente non ho avuto nessun riscontro.

Accesso e scarico si hanno direttamente dalla Via Della Liberazione n° 21.

Detto locale accessorio si presenta con una pianta di base a disegno semplice, di forma quadrata, avente una superficie di mq. 31 catastali.

CRITERIO DI STIMA

Tenuto conto di quanto sopra esposto, volendo dare un giudizio di stima in base ai più probabili valori, provveduto a rilevare i prezzi di contrattazione di immobili simili, per condizioni intrinseche ed

estrinseche, verificato lo stato dei luoghi, considerata l'ubicazione, la tipologia dell'immobile - considerato che ancora oggi, il mercato immobiliare attraversa un periodo di crisi, si è conseguito che il valore con riferimento alla valutazione catastale, come per legge, attribuibile alla piena proprietà di cui trattasi, a giudizio del sottoscritto perito è così stimata :

Comune di Peschiera Borromeo - Via Della Liberazione n° 21 :

mq. 31,00 (piano terra superficie commerciale al lordo della muratura)

- Box-autorimessa mq. 31,00 prezzo a corpo € 22.000,00

Tenuto conto della banca dati, quotazioni dell'Osservatorio di Mercato immobiliare, dell'Agenzia del Territorio; acquisite necessarie informazioni, per immobili simili, considerato che il box-autorimessa come sopra riportato, per le richieste commerciali di mercato, viene stimato, per un valore di mercato **finale determinato in € 22.000,00 (dicoeuroventiduemila/00).**

TUTTO QUANTO SOPRA AD EVASIONE DELLO INCARICO RICEVUTO.

MEDA li, 21 Luglio 2025

IL TECNICO

Dott. Architetto




Allegati:

- Visura catastale immobile di proprietà.
- Estratto di mappa - ubicazione immobile.
- Planimetria catastale.



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI LECCO

23900 LECCO Via Cornelio 3/4 Tel. 0341/379528

(R.G.) Cron. N° 1764/2025

Verbale di asseverazione di perizia

L'anno 2025 addì 29/06/2025 in Lecco, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere, è comparso il Sig. Architetto Luigi Schiffino nato a Grisolia prov. di (CS) in data 27 Febbraio 1957, residente a Meda in via Monte Grappa n. 28 identificato con C. I. n. AX0936483 rilasciata dal sindaco di Meda in data 02/12/2015 in corso di validità il quale fa richiesta di asseverare con giuramento la su estesa perizia.

Indi, previa ammonizione ex art. 483 c.p.(*) della responsabilità che col giuramento assume, pronuncia nei modi di legge la seguente formula: **"GIURO di avere bene e fedelmente adempiuto le operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità"**

L.C.S.

Il richiedente

Architetto Luigi Schiffino



IL CANCELLIERE ESPERTO
EMANUELE GIOVANNI BONANOMI



(*) Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico.

Nota Bene. L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità e il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

Comune: (M1) PESCHIERA BORROMEO

Foglio: 73

Scala originale: 1:1000

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T317341/202



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Peschiera Borromeo* Via *Liberazione, 21*

Ditta *Immobiliare Nuova Lela S.p.A. con sede in Milano*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Milano*



Autorimessa

Ditta intestata
Ditta intestata
h = m. 2.50
3
Porte
vano scale

Piano Terra



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *561078- 20558*
PROT. N°

633
132
22

Compilata dal *Per. Ago Papai*
(Titolo, nome e cognome dell'agente)

Iscritto all'Albo de *Pesenti*
della Provincia di *Milano*

DATA *28-5-1978*

Firma: *[Signature]*

SPS-OFFICINA CV-ROMA

planimetria in atti

Presentazione: 05/06/1978 - Data: 07/01/2025 - n. T236283 - Richiedente: SCHLGU57B27E185L

Modello: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/12/2024

Dati identificativi: Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132

Classamento:

Rendita: Euro 96,06

Categoria C/6^a, Classe 4, Consistenza 31 m²

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

Indirizzo: VIA DELLA LIBERAZIONE n. 21 Piano T

Dati di superficie: Totale: 31 m²

> Intestati catastali

> 1. RIVA Giovanna (CF RVIGNN45C59D198H)

nata a CUGGIONO (MI) il 19/03/1945

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

☒ dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

> Indirizzo

☒ dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

VIA DELLA LIBERAZIONE n. 21 Piano T



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/12/2024
Ora: 16:49:50
Numero Pratica: T323764/2024
Pag: 2 - Segue

Partita: 638

Dati di classamento

☐ dall'impianto al 03/12/2002

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

Partita: 638

☐ dal 03/12/2002

VARIAZIONE del 05/06/1978 Pratica n. 925767 in atti dal 03/12/2002 CONVENZIONE COMUNE/UT-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20558.1/1978) Notifica in corso con protocollo n. MI0031471 del 17/01/2005

Immobile attuale

Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

Rendita: Euro 96,06

Categoria C/6^a, Classe 4, Consistenza 31 m²

> Dati di superficie

☐ dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 05/06/1978, prot. n. 000020558

Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488) (MI)**

Foglio 73 Particella 132 Subalterno 27

Totale: 31 m²

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PESCHIERA BORROMEO (G488)(MI)** Foglio 73 Particella 132 Sub. 27

> 1. **S.R.L.IMMOBILIARE NUOVA ZELO**
sede in MILANO (MI)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dall'impianto al 08/03/1979 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

> 1. **RI.MA. S.R.L. (CF 04166660151)**
sede in MILANO (MI)

2. SCRITTURA PRIVATA del 08/03/1979 Pubblico ufficiale FERMI Repertorio n. 20413 Sede MILANO (MI) Registrazione n. 16789 registrato in data 19/03/1979 - COMPRAVENDITA Voltura n. 52688.1/1979 in atti dal 24/02/1994

☐ dal 08/03/1979 al 31/01/1986
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

> 1. **RIVA Giovanna (CF RVIGNN45C59D198H)**
nata a CUGGIONO (MI) il 19/03/1945

3. VOLTURA D'UFFICIO del 31/01/1986 Pubblico ufficiale ELDA SACCANI Repertorio n. 9163 - IST. PROT. 234252/2023 - COMPRAVENDITA Voltura n. 46466.1/2023 - Pratica n. MI0272991 in atti dal 29/06/2023

☐ dal 31/01/1986
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse