

PERIZIA

OGGETTO: Immobile sito in Comune di Somma Lombardo, Via Medaglie D'Oro n° 31, distinto nelle mappe catastali al foglio n° 6 della sezione di Mezzana Superiore, con il mappale n° 2849, subalterno 503.

Ammesso che il **Geometra Marco MORARI**, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Varese al n° 3250 ha ricevuto l'incarico dal Signor:

GAMBINI ANDREA nato a Busto Arsizio (VA), il 28-03-1971 e residente a Olgiate Olona (VA), Via Ventiquattro Maggio n° 6 quale Amministratore Unico della Società "**Somma Patrimonio e Servizi S.R.L.**" con sede a Somma Lombardo (VA) in Via Medaglie D'Oro n° 31, P.IVA: 02412060127,

nella sua qualità di proprietaria dell'immobile oggetto della presente, della determinazione del valore venale in comune commercio di quanto di seguito descritto, a seguito di sopralluogo ed accertamenti, rassegna il sottoscritto nelle mani della committenza la presente relazione di stima.

Dati catastali:

Immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Somma Lombardo, Via Medaglie D'Oro n° 31, foglio n° 6, sezione ME, con il mappale:

2849 sub. 503, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5 vani, sup. cat. 112 mq, rendita € 374,43.

Ubicazione:

L'immobile, oggetto di stima, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro urbano del Comune di Somma Lombardo, Comune che, con i suoi oltre 17.000 abitanti circa risulta essere inserito con primaria importanza nella provincia di Varese, anche per la sua vicinanza con l'aeroporto internazionale di Malpensa e con i maggiori centri urbani di Gallarate e Busto Arsizio.

L'immobile, proprio per la sua posizione baricentrica, risulta essere ottimamente servito sia limitatamente alle urbanizzazioni primarie che alle secondarie disponendo nelle immediate vicinanze di esercizi commerciali di vario genere, servizi scolastici, comunali, sportivi e religiosi.

Caratteristiche intrinseche dell'immobile:

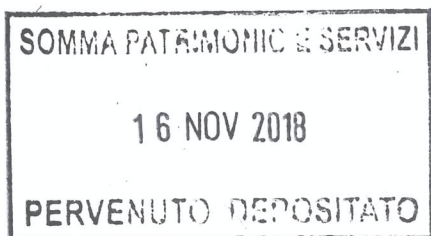
L'immobile, la cui costruzione risale agli anni 50 circa è parte di un ampio complesso immobiliare affacciato sulle pubbliche via Ospedale e via Medaglie D'Oro, mentre al suo interno si trova un cortile comune adibito a spazi di manovra e corsie box.

L'unità immobiliare oggetto di stima si compone di un piano terzo e di un piano interrato.

Il piano terzo, ove è posto l'appartamento, è composto da un disimpegno di ingresso e di collegamento con tutti i locali d'abitazione, un locale soggiorno-pranzo, cucina, due camere da letto, bagno e n. 2 balconi. La superficie dell'appartamento è di mq. 105,00 circa comprensivo di balconi.

Al piano interrato, al quale si accede dal piano terra tramite scala comune e ascensore, è situato il locale cantina di proprietà.

L'immobile risulta essere in pessimo stato di manutenzione e necessita di un intervento importante di manutenzione straordinaria con rifacimento completo degli impianti tecnologici, dei serramenti e delle finiture interne.



PROF. 552



Situazione urbanistica:

Secondo il Vigente Piano Regolatore Generale l'immobile è inserito in zona "B1 - insediamenti esistenti prevalentemente residenziali" dove sono ammessi interventi di manutenzioni ordinarie e straordinarie, ristrutturazioni edilizie e di nuova costruzione ove possibile.

Valutazione dell'immobile:

Passando alla valutazione diretta, il sottoscritto Geometra, in riferimento alle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'immobile e tenuto conto, dei prezzi unitari per metro quadro praticati nella zona per immobili simili a quello in oggetto di valutazione, ritiene di applicare i seguenti valori:

$$PLANO TERZO = mq. 105,00 \times \text{€ } 600,00/mq. = \text{€ } 63.000,00$$

$$PLANO INTERRATO - CANTINA = A Corpo = \text{€ } 2.000,00$$

Valore Totale dell'immobile = € 65.000,00 (sessantacinquemila/00).

Con ciò, il sottoscritto professionista, ritiene di aver dato il migliore contributo nell'interesse della verità e della giustizia.

Somma Lombardo, lì 16 Novembre 2018.

IL PERITO


(Geometra Marco Morari)



TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO

VERBALE di GIURAMENTO (art. 5 R.D. 9/10/1922 n. 1366 e succ. modif.)

RG. N. 6920/18

L'anno 2018, il giorno 16 del mese di NOVEMBRE presso il Tribunale di Busto Arsizio
avanti al sottoscritto cancelliere è personalmente comparso (Cognome e Nome del Perito)

MORARI MARCO

Nato il 06/01/1979 a SOMMA LOMBARDO (VA)

Residente a SOMMA LOMBARDO (VA)

Esibendo il seguente documento di identità CARTA IDENTITA'

Numero A53393231 del(data) 28 / M / 2011 rilasciata dal COMUNE DI SOMMA L.

Permesso di soggiorno n. _____ del(data) ____ / ____ / ____ valido fino al ____ / ____ / ____

Richiedente GAMBINI ANDREA PER SOMMA PATRIMONIO E SERVIZI S.R.L.

Il quale presenta la perizia che precede e chiede di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di rito ripetendo le parole:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'."

Dichiaro che l'elaborato è composto da n. _____ di righe.

Letto, confermato e sottoscritto

FIRMA [Signature]

Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
FIRMA Massa Maddalena MOLINARI



NOTA BENE

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