

di Geom. Vincenzo Trezzi

AFFITTI - CONSULENZE - C.T.U. Tribunale di Milano n. 10962 - C.F. TRZ VCN 49T17 E317Q - P.IVA 07256050159  
20065 INZAGO (MI) - Via Roma, 12 - Tel. 02/9548409 - e-mail: [studiotrezzi@gmail.com](mailto:studiotrezzi@gmail.com) - mail certificata: [vincenzo.trezzi@geopec.it](mailto:vincenzo.trezzi@geopec.it)

Inzago, 04 Giugno 2024

Spett.le  
**Comune Inzago**  
P.zza Quintino Di Vona, 3  
20065 Inzago (Mi)  
C.F. 83503270155  
P.I.V.A. 04409790153

**Oggetto: Perizia sommaria estimativa fabbricato sito in Inzago (Mi) – con accesso da Via Dei Chiosi.**

Come da incarico da V/ affidatomi di valutazione di fabbricato, dopo aver esaminato la documentazione catastale, la destinazione urbanistica del fabbricato interessato, il sopralluogo effettuato per accertare l'esatta posizione planimetrica, la tipologia della costruzione, comunico quanto segue:

### RELAZIONE

#### Dati relativi al fabbricato:

1. **Ubicazione:** Il fabbricato è posto nel Comune di Inzago (Mi) – accesso pedonale da Via Dei Chiosi, parcheggio pubblico Mapp. 530 – 202 – 558 – cortiletto ovest Mapp. 205 Comune di Inzago identificato con colore “giallo” nell'allegato.
2. **Destinazione d'uso:** fabbricato ad uso sede di associazioni, posto al piano terra/1°.
3. **Zona:** dotata di tutti i servizi necessari quali strade, fognatura comunale, rete acqua potabile, illuminazione stradale, rete telefonica, metanifera; identificata nel P.G.T. vigente come NAF – nuclei di antica formazione Art. 4.1 PR 01 N.T.A. (prevalentemente residenziale, terziario, vicinato, artigianale fino a mq. 200,00).
4. **Catasto Urbano:**  
Fg. 9 - Mapp. 207 – Sub. 702 – Via L. Marchesi, 14, p.T.-1-S1 – ZC U – Cat. A/7 – Cl. 4 – vani 8,5 – R.C. 943,82.  
Denuncia di variazione: n. MI0246063/2024 del 28/05/2024.  
C.T. frazionamento cortile: Prot. n. 2024/165108 del 16/04/2024.



di Geom. Vincenzo Trezzi

AFFITTI - CONSULENZE - C.T.U. Tribunale di Milano n. 10962 - C.F. TRZ VCN 49T17 E317Q - P.IVA 07256050159  
 20065 INZAGO (MI) - Via Roma, 12 - Tel. 02/9548409 - e-mail: [studiotrezzi@gmail.com](mailto:studiotrezzi@gmail.com) - mail certificata: [vincenzo.trezzi@geopec.it](mailto:vincenzo.trezzi@geopec.it)

## 5. Descrizione:

La composizione è la seguente:

Piano terra: n. 1 locale sede di associazione, n. 1 locale, n. 1 ripostiglio, n. 1 locale caldaia, servizi igienico sanitari; Piano 1°: n. 1 locale sede di associazione, n. 1 locale, servizi igienico sanitari.

Piano terra e piano 1° sono collegati tramite scala interna e montacarichi.

Piano interrato adibito a locale tecnico montacarichi.

## 6. Epoca di Costruzione: ante 1939, ristrutturata nell'anno 1996, rifacimento facciata anno 2010.

## 7. STIMA:

|                                          |                                      |            |
|------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Superficie locali piano terra + 1° piano | c.ca mq. 210,00 x €/mq. 1.385,00 = € | 290.850,00 |
| Superficie cortile a ovest               | c.ca mq. 91,00 x €/mq. 97,00 = €     | 8.827,00   |

|                                        |                       |
|----------------------------------------|-----------------------|
| <b>IMPORTO STIMA SOMMARIA IMMOBILE</b> | <b>= € 299.677,00</b> |
|----------------------------------------|-----------------------|

### Descrizione finiture:

I pavimenti sono al piano terra in ceramica/linoleum in parte sollevato, al piano 1° in ceramica, cortile in cemento.

I rivestimenti sono in ceramica.

Le porte interne sono in laminato chiuso.

I serramenti esterni sono in legno mordenzato con vetri isolanti, senza oscuranti; davanzali in granito.

L'intonaco interno è al civile.

Il riscaldamento al piano terra è autonomo con caldaietta a gas e radiatori in ghisa tipo Thema, al piano 1° il riscaldamento è come al piano terra ma staccato dallo stesso e sostituito con n. 2 split con unità esterna.

L'intonaco esterno è al civile tinteggiato.

Copertura: struttura in legno con sovrastanti tegole in cotto, canali e pluviali in rame, gronda in legno.

Scala interna: in granito.



di Geom. Vincenzo Trezzi

AFFITTI - CONSULENZE - C.T.U. Tribunale di Milano n. 10962 - C.F. TRZ VCN 49T17 E317Q - P.IVA 07256050159  
20065 INZAGO (MI) - Via Roma, 12 - Tel. 02/9548409 - e-mail: [studiotrezzi@gmail.com](mailto:studiotrezzi@gmail.com) - mail certificata: [vincenzo.trezzi@geopec.it](mailto:vincenzo.trezzi@geopec.it)

**Stato di manutenzione:** necessita di opere di manutenzione straordinaria, anche riferita all'impiantistica al montacarichi.

Ciò fatto richiamandosi ai dati tecnici ed ai valori di stima attualmente in vigore per beni simili nel Comune ove l'immobile è situato; ritengo equo fissare il valore dell'immobile oggetto di stima, in **€ 299.677,00** (Duecentonovantanovemilaseicentosettantasette/00).

In allegato:

- Estratto di mappa scala 1:1000.
- Estratto di mappa scala 1:500.
- Scheda catastale Fg. 9 - Mapp. 207 - Sub. 702 - Denuncia di Variazione n. MI0246063/2024 del 28/05/2024.
- Frazionamento Prot. n. 2024/165108 del 16/04/2024.
- Attestato di Prestazione Energetica cod. identificativo 1511400014824 del 31/05/2024.

Distinti saluti.

Trezzi Geom. Vincenzo  
Via Roma, 12 - 20065 Inzago (Mi)  
Tel. 02/9548409 - mail: [studiotrezzi@gmail.com](mailto:studiotrezzi@gmail.com)  
posta certificata: [vincenzo.trezzi@geopec.it](mailto:vincenzo.trezzi@geopec.it)





N=5043000

E=1537400

1 Particella: 207

Comune: (MI) INZAGO  
Foglio: 9  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
collo pratica T258490/2024  
31-Mag-2024 15:30:8

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Inzago

Via L. Marchesi

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 9

Particella: 207

Subalterno: 702

Compilata da:

Trezzi Vincenzo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

N. 7322

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

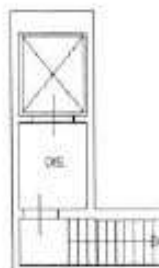
PIANTA PIANO TERRA  
H=2.70



PIANTA PIANO PRIMO  
H=2.80



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H=2.20



*Dati generali del tipo*

Comune: INZAGO  
Foglio: 0090  
Tecnico: BIFFI ENRICA LUCIA  
Provincia: BERGAMO

Sez. Censuaria:  
Particelle: 205, 207, AAA  
Qualifica: GEOMETRA  
N. Iscrizione: 3105

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 1000

