

Scheda n. 272

Ubicazione: Rozzano (MI), Via Monviso, n. 55



Tipologia Appartamento – Piano 1°-S1

Composto da: n. 3 locali, angolo cottura, n 1 bagno, balcone al piano primo, locale cantina al piano interrato.

Superficie commerciale: mq 70

Identificativo catastale: fg. 1, part. 478, sub. 8, cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq 70, Rendita € 379,60

Situazione comunale – urbanistica:

Permesso di costruire n. 4645 del 29/11/2007, riferimento pratiche edilizie n. 27/bix/58-296/62, rilasciato a Boldrini Luca, per l'esecuzione, su area censita al fg. 1, mapp. 278, lavori di demolizione capannone industriale e ricostruzione residenziale.

Permesso di costruire n. 4791 del 08/01/2011, rilasciato alla *****, per variante al permesso di costruire n. 4645/2007.

Permesso di costruire n. 4749 del 15/11/2009, rilasciato alla *****, per variante al permesso di costruire n. 4645/2007.

Denuncia di inizio attività presentata da Monviso 55 s.r.l., in data 11/04/2011, per modifica dimensioni cantine e box n. 31 e diversa suddivisione dei giardini.

Comunicazione di fine lavori prot. 14184, presentata da Monviso 55 s.r.l., in data 18/05/2011, relativamente il Permesso di Costruire n. 4645/2007 del 29/11/20007 e successiva variante con permesso di costruire n. 4749/2009 del 15/11/2009, e successiva variante con permesso di costruire n. 4791/2011, del 08/01/2011 e successiva variante con D.I.A. presentata il 14/04/2011.

Certificato di agibilità rilasciato a Monviso 55 s.r.l. in data 09/04/2021.

Denuncia di inizio attività onerosa prot. N. 30944, del 29/07/2016, rilasciata a Monviso 55 s.r.l., per recupero dei sottotetti ai fini abitativi.

Dichiarazione di fine lavori e certificato di collaudo finale presentata da Monviso 55 s.r.l. in data 24/10/2016, con riferimento alla D.I.A. n. 30944 del 29/07/2016.

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:

Il complesso immobiliare è ubicato al civico 55 di via Monviso a Rozzano, città di oltre 41mila della prima periferia sud di Milano.

Gli insediamenti in zona sono pressoché a destinazione residenziale; nella zona in oggetto sono presenti anche alcuni capannoni industriali ad uso artigianale.

L'accessibilità all'area è buona; l'immobile è posizionato nei pressi dello svincolo della tangenziale Ovest di Milano. La stazione della metropolitana più vicina è quella di Assago Milanofiori Forum (MM2), collocata a circa 500 metri.

Di particolare rilevanza risulta la vicinanza al centro direzionale e commerciale di Milanofiori e al Mediolanum Forum.

Il complesso immobiliare oggetto della presente valutazione è rappresentato da unità residenziali, autorimesse e cantine collocate al piano interrato.

Il complesso, la cui edificazione risale alla fine del 2007, è stato realizzato con telaio di cemento armato e solai in latero-cemento, tamponamenti esterni in laterizio e copertura piana. Le facciate sono intonacate e presentano alcune fasce verticali più scure in corrispondenza delle finestre. Balconi in aggetto sono collocati in corrispondenza della parte centrale dei prospetti; i parapetti sono realizzati tramite l'utilizzo di montanti in acciaio e ringhiera in griglia metallica. Le aperture finestrate hanno infissi in legno e sistema di oscuramento realizzato mediante avvolgibili in pvc.

L'accesso alle unità residenziali avviene attraverso un cortile comune il quale porta ad un ampio atrio collocato ai piani terra dei due edifici. L'ingresso al piano interrato è garantito da una rampa carrabile e da vani scala e ascensori collocati all'interno degli immobili.

Ad ogni piano sono ubicati quattro appartamenti, ad eccezione del sottotetto che presenta due appartamenti mansardati; questi ultimi diventano abitabili solo dopo cinque anni dalla fine dei lavori.

Le finiture degli ambienti interni delle unità residenziali sono caratterizzate da pavimenti in ceramica nella zona giorno e parquet nella zona notte.

Le cantine e i box hanno invece finiture in battuto di cemento.

Il complesso immobiliare in oggetto versa in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

Stato di occupazione: Occupato

Occupato contratto di locazione durata 6 mesi, scadenza contratto 31/12/2024

Canone di locazione annuo € 4.620,00

Spese condominiali anno 2025:

Millesimi di proprietà: 19,00

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 1.970,00

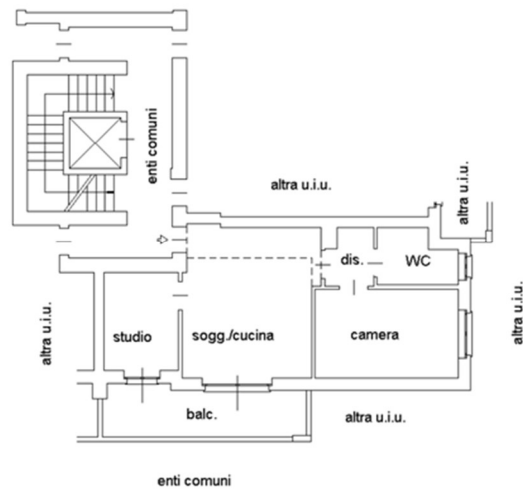


Planimetria catastale

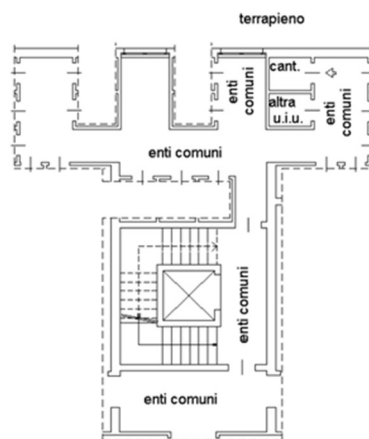
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rozzano	
Via Monviso	civ. 55
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Perez Vincenzo
Foglio: 1	Iscritto all'albo:
Particella: 478	Geometri
Subalterno: 8	Prov. Milano
	N. 9798

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2.70m



PIANO INTERRATO H=2.50m

