

ALLEGATO 2

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Cuggiono MI Via Villa n.7 appartamento in villa bifamiliare ad uso abitazione posto su tre piani; composto da, al piano rialzato: soggiorno, cucina, bagno, tettoria per ricovero autovetture e giardino, al piano primo: tre camere, bagno e due balconi, al piano interrato: cantina e lavanderia.

Il sottotetto è utilizzato come ripostiglio.

Il terreno di cui al foglio 7 particella 575 è costituito da sedime stradale tra la Via Villa e Via Kennedy.

1.2. Coerenze

Dell'appartamento in costruzione e terreno particella 576 e 575: a nord: Via Villa; a est: altra proprietà e Via Kennedy; a sud: altra proprietà; a ovest: altra proprietà.

1.3. Caratteristiche descrittive esterne

Complesso di un corpo fabbrica costituito da edificio di 3 piani fuori terra oltre ad un piano nel seminterrato, costruito nel 1950.

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: muratura finita con intonaco a vista;
- accesso: cancelletto in metallo;
- scala interna: a rampe con gradini in parquet;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente;
- citofono: presente;
- cortile: non presente;
- condizioni generali dello stabile: buone.

1.4. Caratteristiche descrittive interne

Abitazione di tipo economico, posta su tre piani; al piano interrato: portico di entrata, cantina, bagno e giardino sul retro, al piano terreno: soggiorno con angolo cucina e bagno, al piano primo: tre camere, bagno e n°2 balconi; il sottotetto è utilizzato come ripostiglio.

Corpo A:

Appartamento:

- esposizione: tripla;
- pareti: stabilità normalmente tinteggiata, in piastrelle in ceramica nel bagno ed in angolo cucina;
- pavimenti: in piastrelle in ceramica in cantina, in marmo al piano terreno ed in parquet al primo piano.

- infissi esterni: in metallo e doppio vetro con persiane a pannelli chiusi;
 - porta d'accesso: anta singola in legno tamburato blindata;
 - porte interne: in legno con finitura a naturale, n°2 a scomparsa n°2 ad anta;
 - imp. citofonico: presente;
 - imp. elettrico: sotto traccia;
 - imp. idrico: sottotraccia;
 - imp. termico: autonomo a pavimento;
 - servizi igienici: attrezzato con lavabo, water, bidè, vasca, doccia;
 - impianto di condizionamento: non presente;
 - altezza dei locali: fino a m. 2,90 circa piano primo e piano primo, fino a m. 2,55 circa al piano interrato;
 - condizioni generali dell'appartamento: buone.

1.5. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "londa commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998 e manuale operativo della banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio: allegato 2 - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare; versione 1.3 del 31.12.2008) come segue:

Destinazione	u.m.	Superficie lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
abitazione	mq	116,80	1,00	116,80
balconi	mq	12,00	0,30	3,60
cantina	mq	58,40	0,50	29,20
portico	mq	6,00	0,35	2,10
giardino	mq	40,00	0,10	4,00
TOTALE		233,20		155,70
		mq lordi		mq commerciali