

**PERIZIA TECNICA PER  
IDENTIFICAZIONE COMMERCIALE  
DI PORZIONE DI IMMOBILE**



**VIA E. DE AMICIS, 7  
CARDANO AL CAMPO (VA)**

- 1. IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI*
- 2. CONSIDERAZIONE GENERALI*
- 3. CONSISTENZA DEI BENI DA LOCARE*

**oggetto:** perizia tecnica al fine di locazione di porzione di edificio sito in via E. De Amicis n°7, Cardano al Campo.

Il sottoscritto dott. arch. Dal Pozzolo Davide iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n°2087, con studio in Cardano al Campo, via F. Filzi n°12, incaricato dall'ASSP, nelle persone del direttore dott.sa Chiara Caraffa e del presidente sig. Davide Gabbana, di redigere una perizia di porzione di immobile da locare, espone quanto segue:

## 1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

I beni in oggetto, così come desunto dalla documentazione che il proprietario ha esibito, sono:

- unità immobiliare a destinazione ordinaria di tipo collettivo (*uffici pubblici*), sita nel comune di Cardano al Campo, in via E. De Amicis n°7, di cui al foglio 5, mapp. 2923 (*Allegato C*).

## 2) CONSIDERAZIONI GENERALI

I beni in oggetto di stima sono ubicati nel comune di Cardano al Campo, in zona semi-periferica, prevalentemente a carattere residenziale ed urbanizzata. In riferimento al PGT l'immobile ricade in "*Ambiti del tessuto urbano consolidato - Aree pubbliche e di interesse pubblico*" di cui all'art. 21 delle N.d.P. (*Allegato D*).

Le vie d'accesso sono a carattere comunale; dista circa un chilometro dal centro cittadino ed è ottimamente collegato con infrastrutture di trasporto quali l'aeroporto Internazionale di Malpensa, l'autostrada A8 dei Laghi, la stazione ferroviaria di Gallarate distante qualche chilometro; la dotazione di negozi e centri commerciali nella zona è buona.

### 3) CONSISTENZA DEI BENI OGGETTO DI LOCAZIONE

La consistenza "commerciale" dei beni da locare, come desunto dalle documentazioni acquisite a cura della proprietà e dalle indicazioni della proprietà stessa riguardano una porzione a piano terra (*Allegato A*) e l'intero piano primo dell'immobile (*Allegato B*) e nello specifico risulta essere:

#### A) Piano Terra:

Destinazione	Quantità	Quota	Coefficiente	Totale
<b>Uffici</b>	<b>33,15 mq</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>33,15 mq</b>

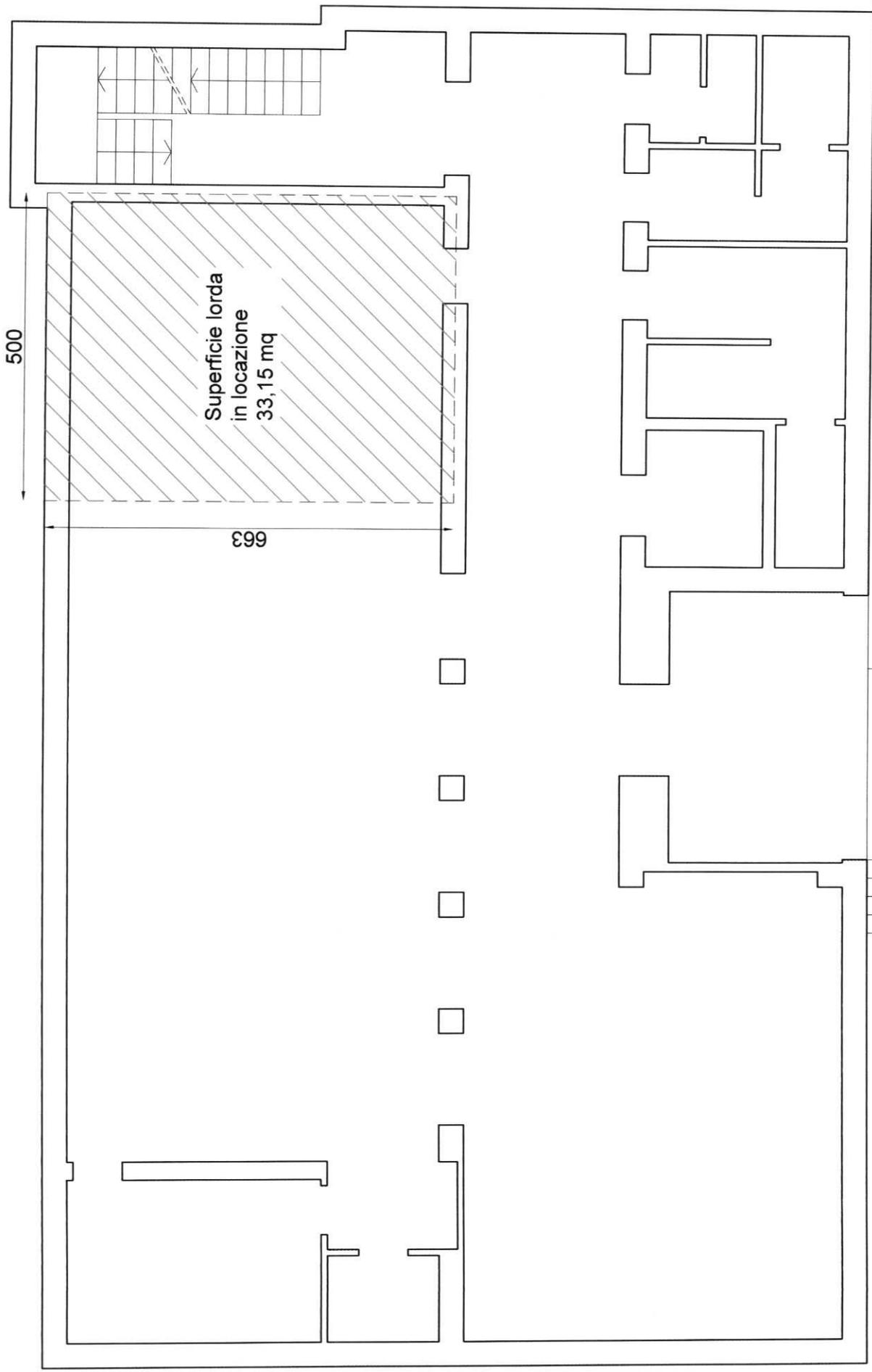
#### B) Piano Primo:

Destinazione	Quantità	Quota	Coefficiente	Totale
<b>Uffici</b>	<b>281,15 mq</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>	<b>281,15 mq</b>

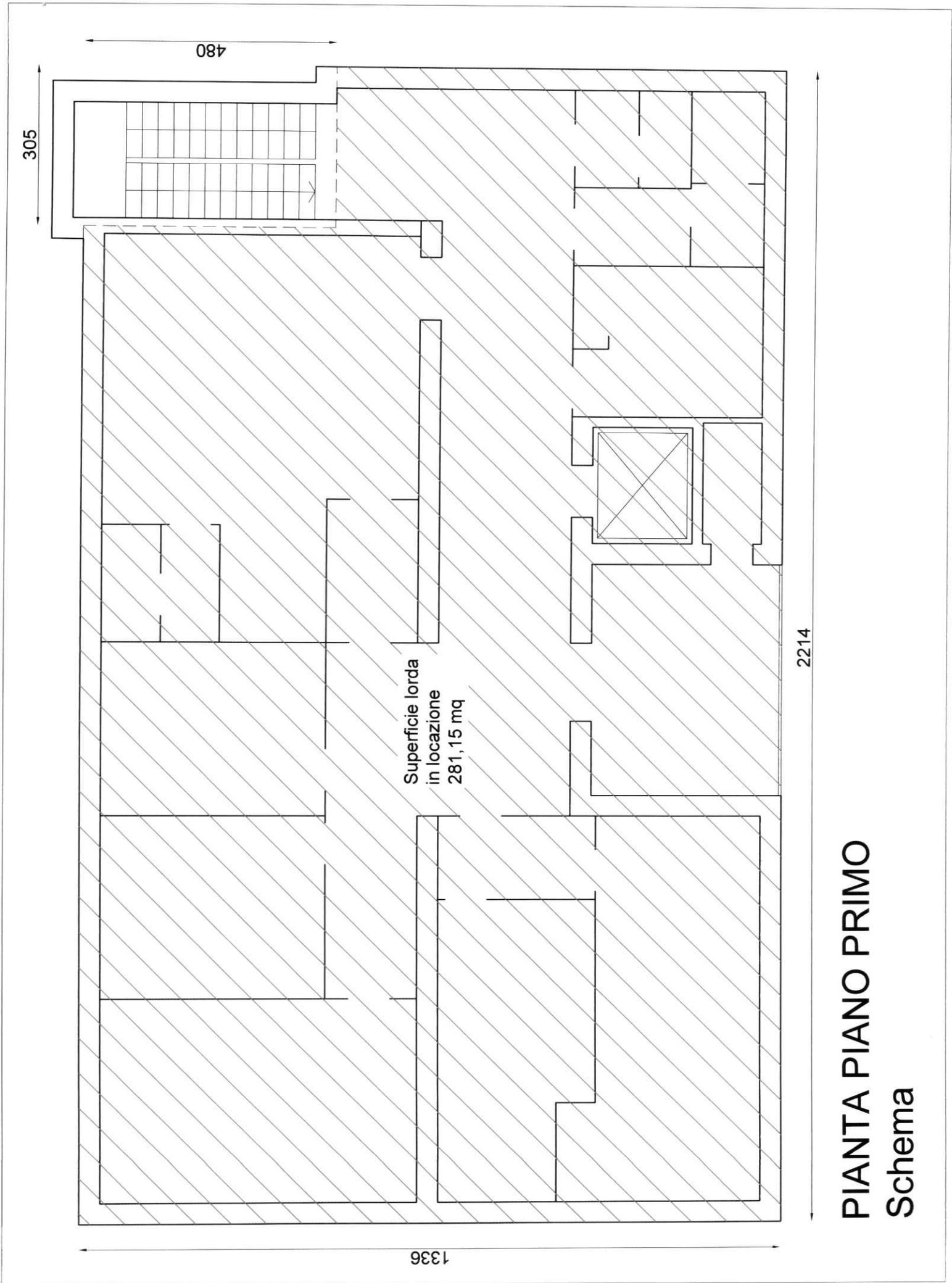
I beni sopraelencati fanno tutti parte di fabbricato in buono stato di manutenzione con finiture generali di carattere normale, con serramenti in legno, pavimenti in ceramica, porte in legno tamburato, sanitari ed impianto nella norma.

Il Tecnico  
dott. arch.  
**Davide Dal Pozzolo**  
ORDINE ARCHITETTI VARESE - IP 2087

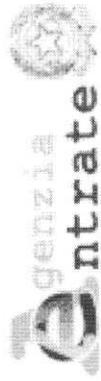
Cardano al Cardano, 24.11.2017



Schema  
PIANTA PIANO TERRA



**PIANTA PIANO PRIMO**  
**Schema**



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2017

Data: 22/11/2017 - Ora: 10.05.51 Fine

Visura n.: T59307 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARDANO AL CAMPO ( Codice: B754)</b>	
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b>	
	<b>Foglio: 5 Particella: 2923</b>	

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	5	2923		Cens.	Zona	B/4	5	2269 m <sup>3</sup>	Totale: 765 m <sup>2</sup>	Euro 1.171,85 L. 2.269.000	Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA EDMONDO DE AMICIS n. 7 piano: T-1-S1;											
<b>Notifica</b>	-				<b>Partita</b>				Mod.58 163			

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA SPECIALE SERVIZI PUBBLICI con sede in CARDANO AL CAMPO	91005650121*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/11/2012 Repertorio n.: 14849 Rogante: LUONI SERGIO Sede: GALLARATE Registrazione: Sede: COMPRARAVENDITA (n. 74572.1/2012)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# ALLEGATO C

## ALLEGATO D



### **ESTRATTO PGT**

*Ambiti del tessuto urbano consolidato - Aree  
pubbliche e di interesse pubblico - art. 21 N.d.P.*