

Scheda n. 105

Ubicazione: Liscate (MI), Via Mozart Wolfgang Amadeus, n. 22



Tipologia Cantina piani S1

Superficie commerciale mq. 4

Identificativo catastale: fg. 2, part. 570, sub. 22, cat. C/2, cl. 1, consistenza mq 4, superficie catastale mq 6,
Rendita € 5,99

Situazione comunale – urbanistica:

Edifici GAMMA 1-2-3-4

Permesso di costruire 93/2006, del 19/12/2006, rilasciato alla società per nuova costruzione di n. 4 edifici GAMMA 1-2-3-4, con destinazione residenziale, sull'area identificata al fg. 2, mappali 462, 465, 471-475 e fg. 5 mapp.647.Denuncia di inizio attività prot. 9044 del 08/10/2008, presentata da per modifiche interne agli appartamenti dei fabbricati denominati GAMMA 1-2-3 e GAMMA 4 – in Via Mozart, 14/24, variante al permesso di costruire n. 93/06 del 19/12/2006.

Certificato di agibilità prot. N. 7740 del 24/08/2009, rilasciato a relativamente il Permesso di costruire n. 93/06 del 19/12/06 e variante n. 45-1/08 del 08/07/2008, con riferimento agli immobili in Via Mozart, identificati al fg. 2, mappali 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586 e 587.

Il locale cantina 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 in zona periferica occidentale del comune di Liscate e precisamente in via Mozart. Comune a 20 chilometri circa da Milano, gli insediamenti in zona sono pressoché a carattere residenziale.

L'accessibilità veicolare alla zona è buona; l'immobile è ben collegato alla viabilità ordinaria, nello specifico alla Strada Provinciale Rivoltana che unisce la città di Milano con Rivolta d'Adda, comune della provincia di Cremona posto a est di Milano e distante circa 25 chilometri dal capoluogo lombardo.

Il bene oggetto della presente valutazione è rappresentato da diverse unità ad uso residenziale, con annesse autorimesse e cantine pertinenziali.

Gli immobili, edificati tra il 2006 e il 2007, hanno una struttura portante a telaio in cemento armato, con solaio in laterocemento e chiusure verticali esterne in laterizio. I solai del piano interrato sono invece di tipo predalles. Le facciate sono intonacate e i serramenti sono in legno.

Le unità collocate al piano terra sono dotate di giardino privato mentre l'ultimo piano delle palazzine del gruppo "Gamma" sono munite di sottotetto.

Il livello delle finiture interne è ottimo. I pavimenti negli appartamenti sono in ceramica e parquet mentre nei box sono in battuto di cemento con spolvero di quarzo. Le unità dispongono di impianti di riscaldamento autonomi (unità Beta) e impianti centralizzati (unità Gamma). Nel complesso, l'unità immobiliare in oggetto versa in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

Stato di occupazione: Libero

Spese condominiali anno 2025:

Millesimi di proprietà: 0,12

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 259,22

Tassazione trasferimento:

Salvi casi particolari ad insindacabile giudizio della parte venditrice, la procedura intende vendere gli immobili con applicazione dell'opzione IVA.



Planimetria catastale

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Scheda n. 1 Scala 1:200

| | |
|--|---|
| Dichiarazione protocollo n. del | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Liscate | |
| Via W.a. Mozart | civ. 22 |
| Identificativi Catastali: | |
| Sezione: Foglio: 2 Particella: 570 Subalterno: 22 | Compilata da: Bottoni Graziano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 7240 |

Fg. 2 Mapp. 570 sub. 22

PIANO INTERRATO
 $h=2.40$

