



progettista	SPEZZANI p.i.e. ORAZIO via Anzani, 40 22100 COMO	INTROZZI ARCH. ALBERTO via A. Costa, 2 22079 VILLA GUARDIA	
proprietà	CIPRIANI ANTONIO s.r.l.		DATA
			10/18
oggetto	RELAZIONE TECNICA RUSTICI DA CEDERE COMUNE DI LUISAGO, PIAZZA MARCONI, VIA CANTU', VIA GALILEO GALILEI, VIA GARIBALDI C.T.: fg. 2 mapp. 41, 42, 43, 59, 60, 271		FILE
			18009001
IL PROGETTISTA	IL DIR. DEI LAVORI	IL PROPRIETARIO	L'IMPRESA

RELAZIONE TECNICA RUSTICI DA CEDERE

A) INDIVIDUAZIONE CATASTALE -CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI LUISAGO.

A1)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 2; -----

CATEGORIA A/4 CLASSE 2 CONSISTENZA vani 6 RENDITA € 173,53

A2)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 53; -----

CATEGORIA C/2 CLASSE 2 CONSISTENZA vani 5,5 RENDITA € 159,07

B) TITOLARITA'.

A1)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 2; -----

Proprieta' CIPRIANI ANTONIO s.r.l. con sede in COMO per 1000/1000;-----

A2)- fg. 3 mappale n. 60 subalterno 3; -----

Proprieta' CIPRIANI ANTONIO s.r.l. con sede in COMO per 1000/1000;-----

C) DESCRIZIONE DEI BENI.

c1)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 2; -----

Si tratta di Unità Immobiliare a destinazione "abitazione di tipo popolare", posta al piano terra e primo. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata l'immobile versa in un pessimo stato di conservazione.

All'immobile si accede attraverso il cortile comune che prospetta sulla Piazza Marconi; la struttura portante è composta da muratura in pietrame mista laterizio con intonaco al rustico; come si evince dalle foto da 5 a 10 il pavimento al PT è in terreno battuto e privo di ogni finitura mentre il pavimento al P1° è composto da assito in legno grezzo. Le pareti sono in parte finite ad intonaco al rustico con diverse parti in distacco con il soffitto lasciato ancora a vista, i serramenti interni ed esterni in legno con inferriate in ferro.-----

Non c'è nessun tipo di impianto.-----

Si precisa che la camera posta al piano primo, allo stato attuale, risulta inaccessibile.-----

c2)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 3; -----

Si tratta di Unità Immobiliare a destinazione "abitazione di tipo popolare", posta al piano terra, primo e secondo. Come si evince dalla documentazione fotografica allegata l'immobile versa in un pessimo stato di

conservazione. All'immobile si accede attraverso il cortile comune che prospetta sulla Piazza Marconi; la struttura portante è composta da muratura in pietrame mista laterizio con intonaco al rustico; come si evince dalle foto da 12 a 15 il pavimento al PT è perlopiù in terreno battuto e privo di ogni finitura mentre il pavimento al P1° e 2° è composto in parte da battuto di cemento e in parte da marmette in cotto. Le pareti al piano terra sono in parte finite ad intonaco al rustico con diverse parti in distacco mentre al piano primo sono finite ad intonaco civile in cattivo stato di conservazione, il soffitto lasciato ancora a vista, i serramenti interni ed esterni in legno con inferriate in ferro.-----

Non c'è nessun tipo di impianto.-----

Si precisa che la camera posta al piano secondo, allo stato attuale, risulta inaccessibile.-----

D) CONSISTENZA.-----

D1)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 2; -----

S.L.P = Mq. 380,60 VOLUME= 1369,20 -----

D2)- fg. 2 mappale n. 60 subalterno 3; -----

S.L.P = Mq. 228,60 VOLUME= 1078,60 -----

Si allegano:-----

Allegato A – Documentazione fotografica;-----

Allegato B – Schede catastali degli immobili con misure;-----

Como, lì, 31 ottobre 2018

Il Perito

ALLEGATO “A”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1 - 101838_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi..

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 2 - 102751_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

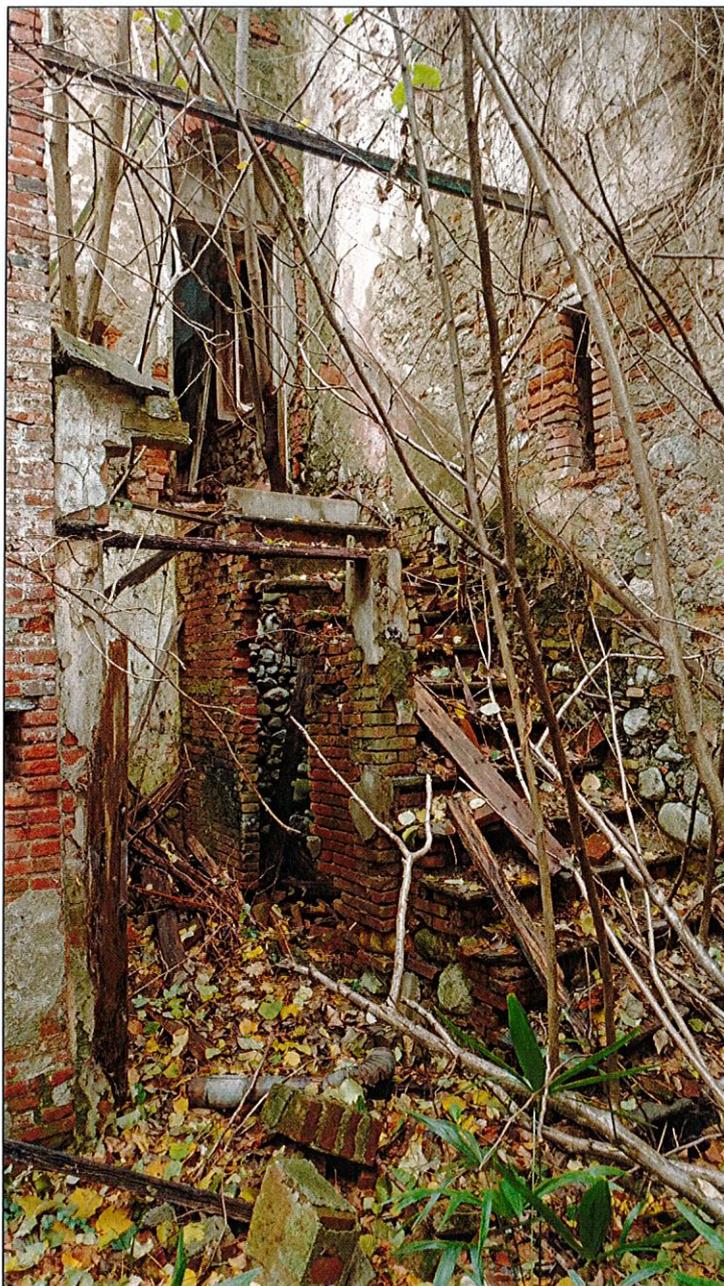


FOTO 3 - 102812_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 4 - 102832_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA
Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 5 - 102902_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA
Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 6 - 102916_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA
Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

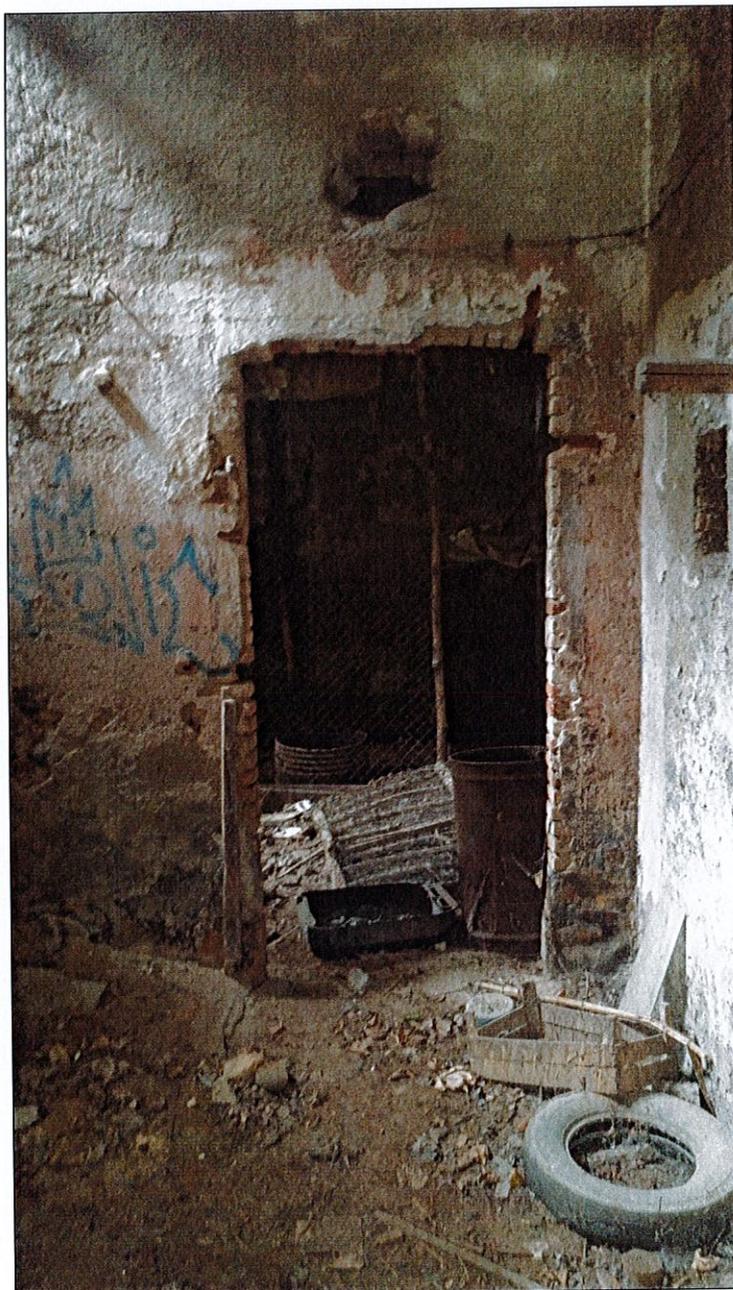


FOTO 7 - 102939_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 8 - 102954_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA
Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 9 - 103022_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA
Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 2.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 10 - 103032_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.

C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 11 - 102744_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

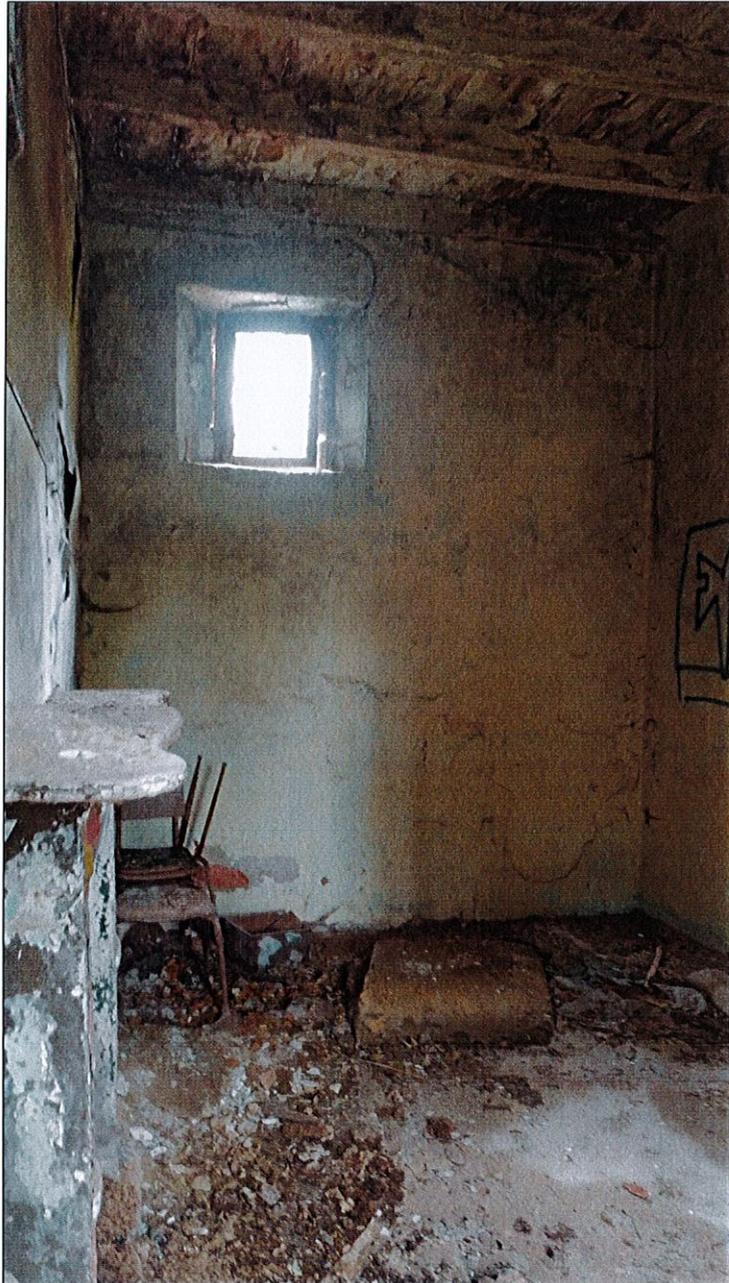


FOTO 12 - 103210_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 13 - 103238_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA
Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

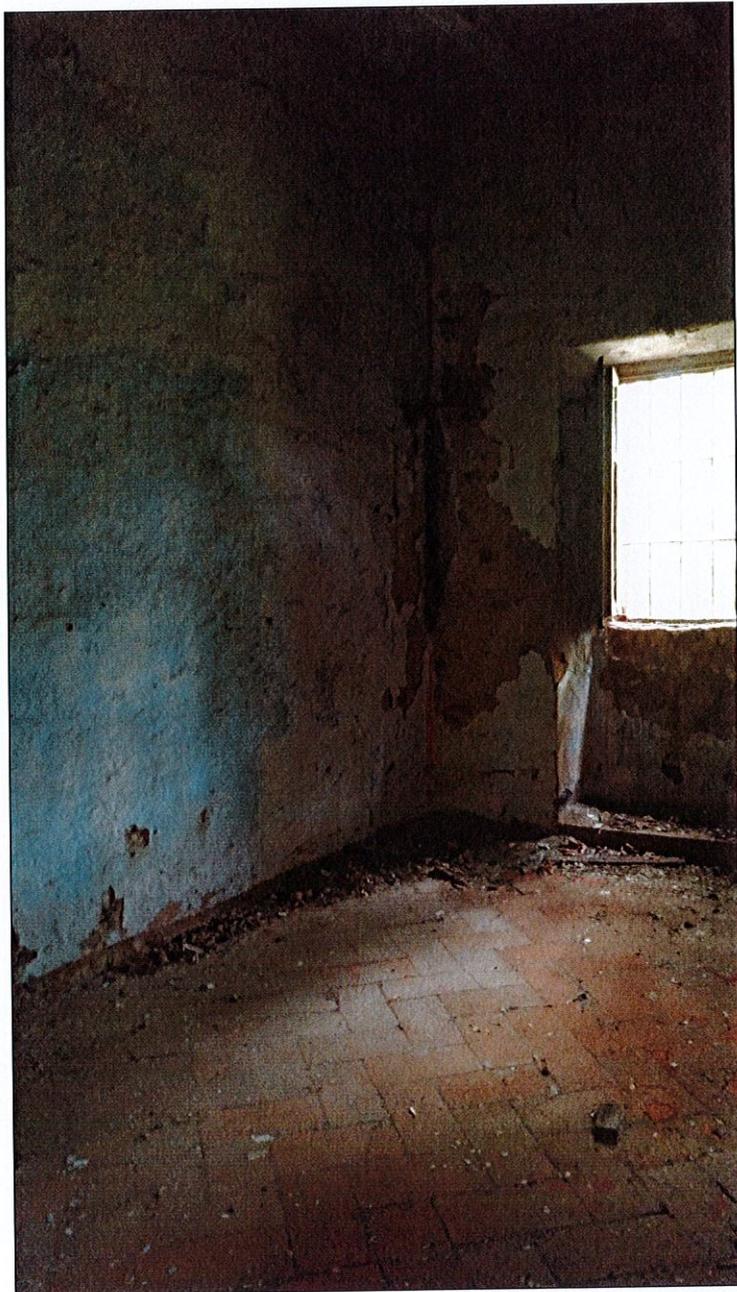


FOTO 14 - 103246_HDR

IL TECNICO

PERIZIA TECNICA

Immobile sito in Comune di Luisago, p.zza Marconi.
C.F.: Foglio n. 2 mappale n. 60 sub. 3.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

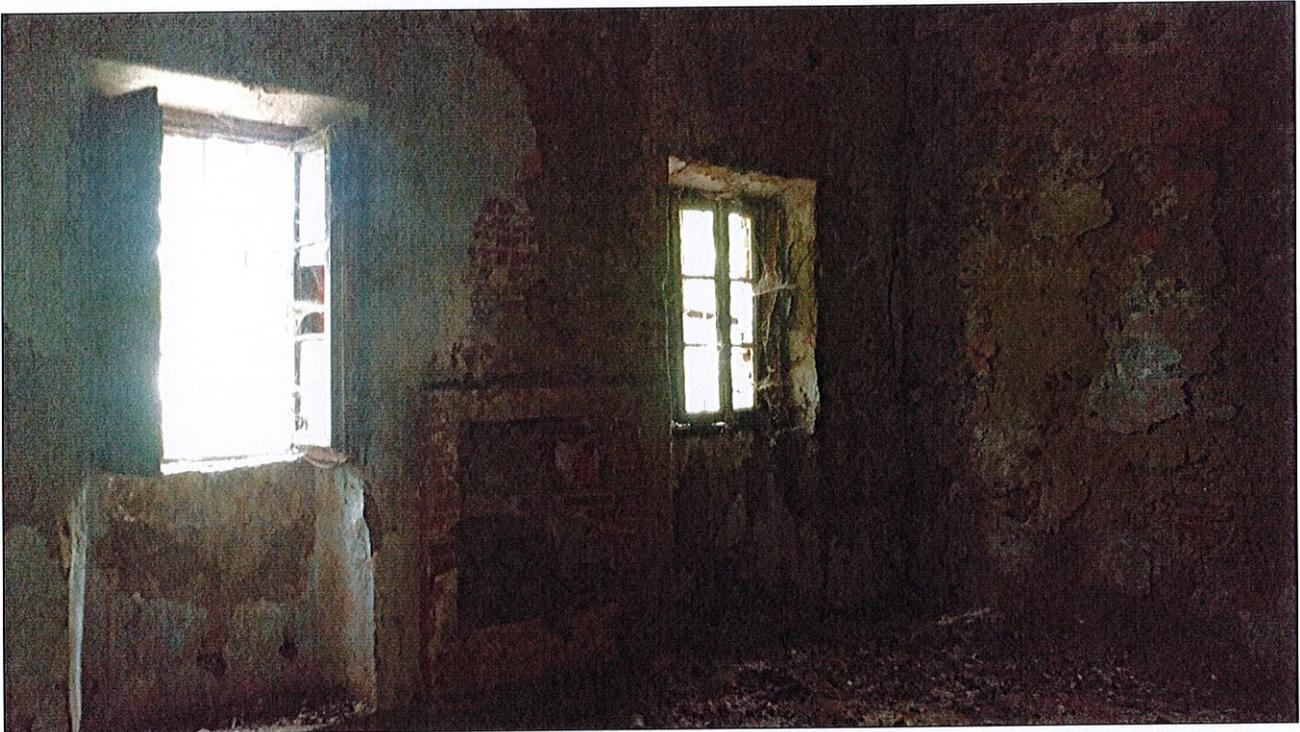


FOTO 15 - 103314_HDR

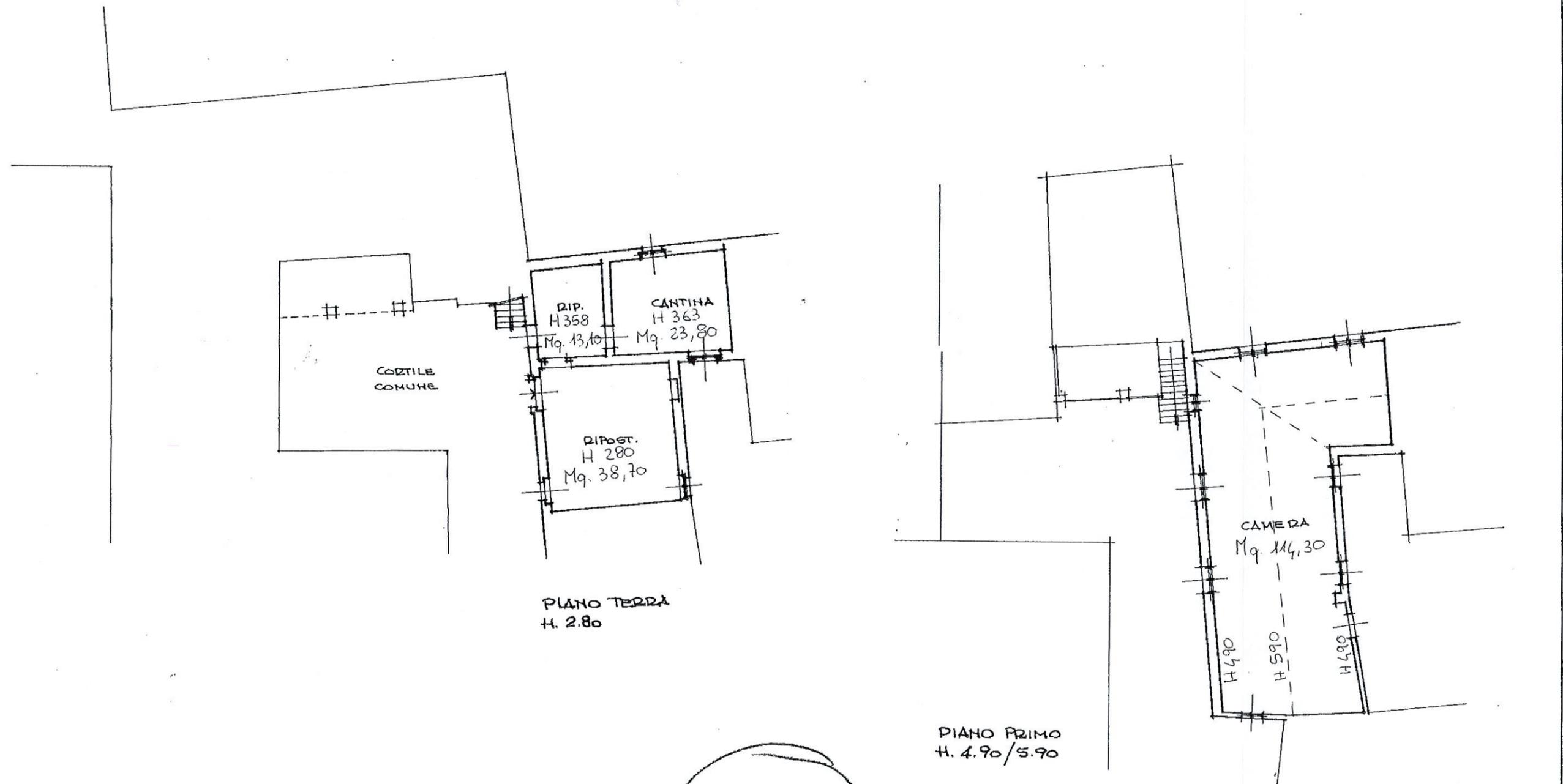
IL TECNICO

ALLEGATO “B”

SCHEDE CATASTALI DEGLI IMMOBILI CON MISURE



Planimetria di u.i.u. in Comune di LUISAGO via PZZA V. EMANUELE III° civ. 4



PARTITA.....
SEZIONE LUISAGO
FOGLIO 2
NUMERO 60
SUCALT. 31
PORZIONE A/4



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>PERITO IND. EDILE</u> (Titolo, cognome e nome) <u>MATTIOLI SERGIO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>2</u> n. <u>60</u> sub <u>31</u>	Iscritto all'albo de i <u>PERITI IND. LI</u> della provincia di <u>COMO</u> n. <u>1155</u> data <u>31.05.96</u> Firma <u>S. Mattioli</u>	<u>19-7-96</u> <u>1996</u> <u>461</u>

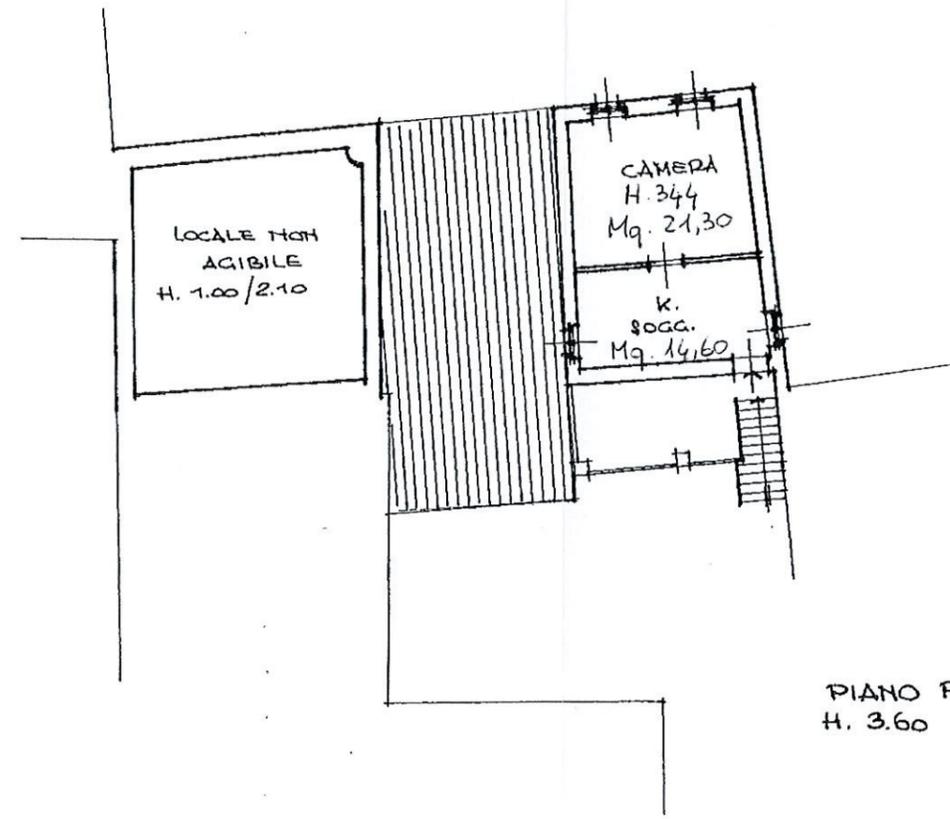
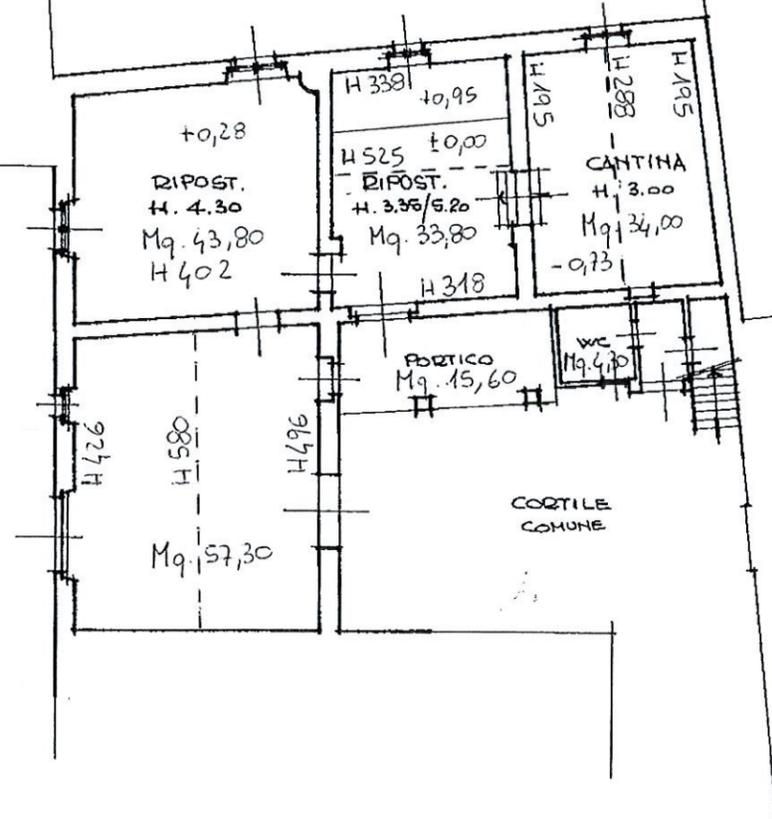
presentazione: 19/07/1996 - Data: 18/10/2018 - n. T307884 - Richiedente: SPZRZO62L04C933L



Planimetria di u.i.u. in Comune di LUISAGO via PZZA V. EMANUELE III° civ. 4.....

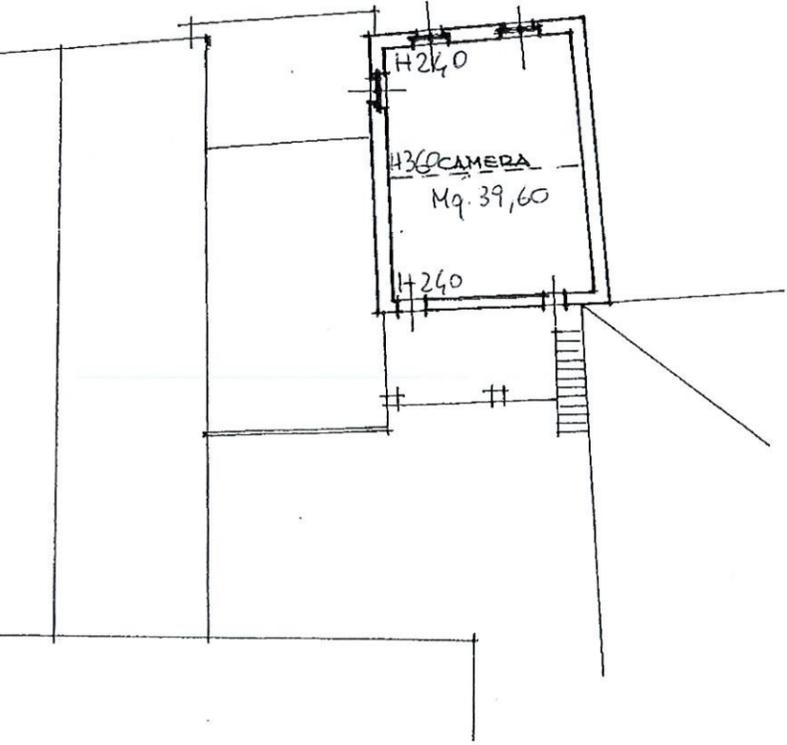
AREA DI PROPRIETA'

PIANO TERRA
H. 3.00



PIANO PRIMO
H. 3.60

PIANO SECONDO
H. 2.40/3.60



Stampa circolare con dati catastali:
PARTITA.....
SEZIONE LUISAGO
FOGLIO 2
MISURO 60
SUSALT. 2
PORZIONE 1/4



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>PEDITO IND. EDILE</u> (Titolo, cognome e nome) <u>MATTIOLI SERGIO</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO <u>19/7/96</u>
Identificativi catastali F. n. n. sub <u>10</u>	Isritto all'albo de <u>PEDITI IND. LI.</u> Sotto provincia di <u>COMO</u> n. <u>1155</u> data <u>31.05.96</u> Firma <u>Sergio Mattioli</u>	
Foglio: 2 - Particella 60 - Subalterno		