

Sistema Socio Sanitario

Regione
LombardiaATS Milano
Città Metropolitana**NOTE TECNICHE INFORMATIVE**

Lotto 1 - Unità immobiliare a destinazione residenziale sita in Milano, C.so Magenta n. 88, piano Primo, e unità immobiliare a destinazione cantina al Piano Seminterrato.

Le unità immobiliari, ubicate nel condominio di C.so Magenta 88 a Milano, sono censite al NCEU come segue:

Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie Totale
384	45	790	1	A/2	2	8 vani	€ 1.632,00	192 mq
384	45	791	1	C/2	2	18 mq	€ 39,04	21 mq

L'appartamento si trova al piano nobile del palazzo e possiede le caratteristiche di un'unità di pregio con soffitti alti e disposizione interna con triplice affaccio.

Un ampio ingresso disimpegna la zona notte dalla zona giorno. Il soggiorno si affaccia sul fronte principale dell'edificio verso corso Magenta con un'ampia balconata.

Sul lato opposto si trovano la cucina, quattro camere e due bagni. Tre delle camere sono dotate di un piccolo balcone con affaccio sul cortile interno. Completano l'appartamento un ripostiglio e un piccolo locale caldaia.

I pavimenti sono in graniglia di marmo e parquet nelle stanze, con pareti tinteggiate. I bagni e la cucina sono rivestiti in ceramica. Infissi e persiane sono in legno.

L'unità immobiliare, disabitata da molto tempo, presenta uno stato manutentivo scadente con impianto elettrico non a norma ed impianto di riscaldamento non presente.

Attestato di prestazione energetica: la Classe energetica dell'appartamento risulta essere E (107.67 kWh/mq anno).

La cantina si trova al piano seminterrato ed è raggiungibile dalla scala con accesso dal cortile interno.

SITUAZIONE LOCATIVA:

Entrambi gli immobili sono liberi, non locati.

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:

Edificio d'epoca di pregio, con decorazioni in cemento e ferro battuto a tema floreale sulla facciata principale, si presenta in discreto stato manutentivo e di conservazione.

DATI URBANISTICI:

Nel vigente PGT (Piano di Governo del Territorio) l'edificio è inserito nel perimetro TUC (Tessuto urbano consolidato) e rientra nei NAF (Nuclei di Antica Formazione) in cui sono ammessi interventi a partire dalla manutenzione ordinaria fino al restauro conservativo.

SPESE DI GESTIONE:

L'unità immobiliare principale con la cantina di pertinenza partecipa alle spese di condominio secondo i seguenti Millesimi:

Proprietà Generale 57 mm; Ascensore 20 mm; Riscaldamento 0 mm (l'u.i. si trova nella scala A, non servita dall'impianto di riscaldamento centralizzato e non partecipa alle relative spese).



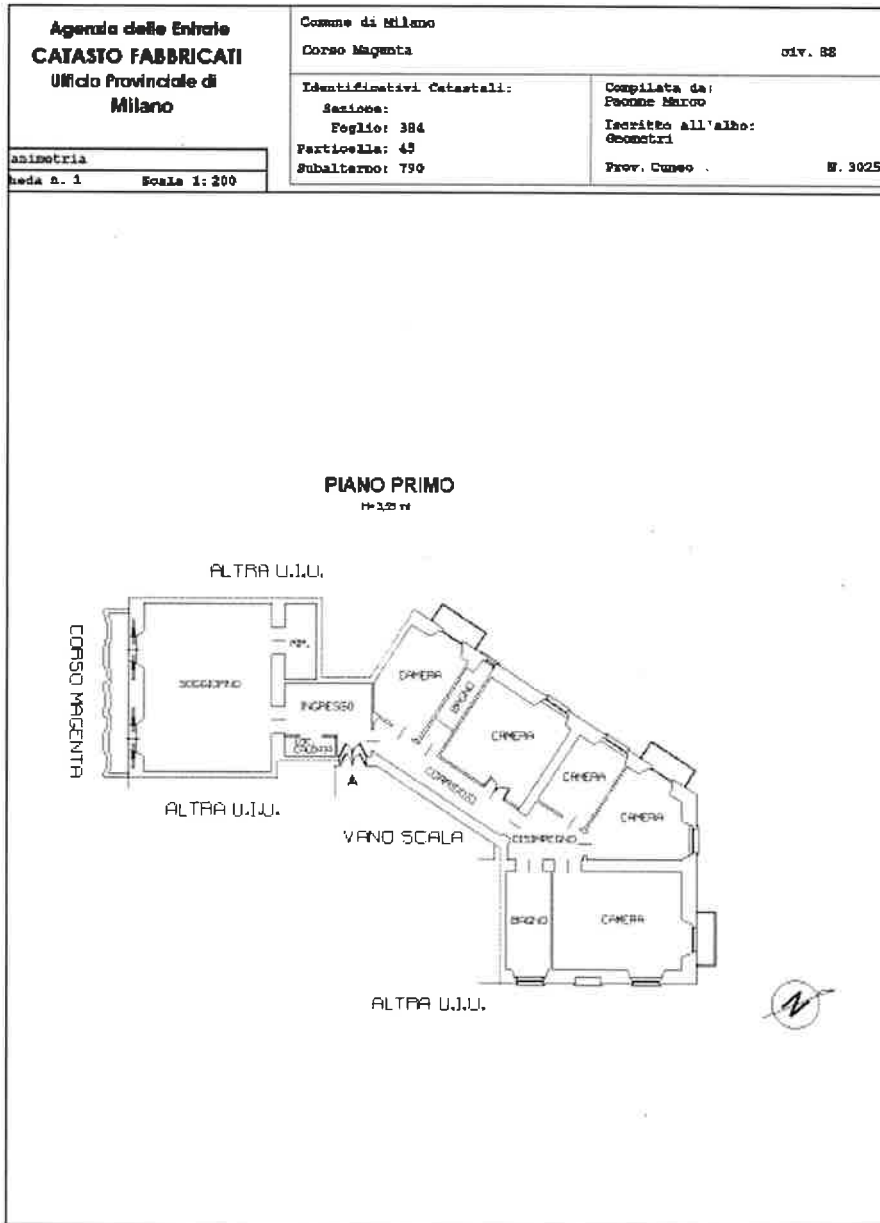
Sistema Socio Sanitario



Regione Lombardia

ATS Milano
Città Metropolitana

Stralcio planimetria catastale appartamento – sub 790



Sistema Socio Sanitario



ATS Milano
Città Metropolitana

Stralcio planimetria catastale cantina – sub 791

