Determina n. 60 del 04/03/2025

PER DELEGA DEL DIRIGENTE RESP DI SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI
(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI UOC AFFARI GENERALI E TRASPARENZA
CRISTINA CALLERIO
(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRETTORE GENERALE
MARIA ANTONIA AMBROGETTI
(Firmato digitalmente)

Ì] v] ^ ŒÀ]Ì] ^o]oPWtŒ•}voo]_

5HJRODPHQWR 8(± ' /JV VPL ± 3URWH]LRQH GHOO

WUDWWDPHQWR GHL GDWL SHUVRQDOL

,QIRUPDWLYD

)251,725, 33/7$725, '2&(17, ,148,/,1, $)),778$5, $&48,5(17

&21&(66,21$5, 25*$1,60, ', 5$335(6(17$1=$ (17, $662&,$=,21,

$L VHQVL GHOOH QRUPH YLJHQWL GL VHJXLWR VL IRUQLVFF WUDWWDPHQWR GL GDWL HIIHWWXDWR GD SDUWH GL TXHVW LQIRUPDWLYD VL ULPDQGD DO ³5HJLVWUR GHOOH DWWLYLW SUHVVR OH $UHH 'LUH]LRQL ZZZ.JYROLULDHGHOOL LWXO VLW

7,72/$5('(/ 75$77$0(172 $]LHQGD GL 6HUYL]L DOOD 3HUVRQD ³*ROJL ± 5HGDHOOL´ WHO LQIR#JROJLUHGDHOOL LW ± ZZZ.JROJLUHGDHOOL LW
5(63216$%,/('(//$ 3527(=,21('$7, 'RWW VVD &ULVWLQD &DOOHULR ± 9LD %DUWRORPHR G¶$OY H PDLOGSR#JROJLUHGDHOOL LW ± 3(& GDWDSURWHFWLRQ#SHF JROJLUHGDHOOL
),1$/,7$¶ '(/ 75$77$0(172)LQDOLWj LVWLWX]LRQDOL LQHUHQWL DOO¶DWWLYLW LQWHUHVVDWL H DL ULVSHWWLYL UDSSRUWL LQWHUFRUUHQ $WWLYLWj DPPLQLVWUDWLYH FRUUHODWH D TXHOOH DVVLVWLWL GDO 661 H GL DVVLVWHQ]D GRPLFLOLDUH (VHUFL]LR GHO GLULWWR DOOD GLIHVD LQ VHGH DOO¶DFFHUWDPHQWR GHOOD UHVSRQVDELOLWj FLYLOH DPPLQLVWUDWLYL ± FRPSDULUH LQ JLXGL]LR H SDUWHFLSD OHJJH R GDL &&1/ DWWLYLWj GHJOL 853 DWWLYLWj VLQLVWUL GDQQL UHVSRQVDELOLWj YHUVR WHU]L FRQIURQWL GHOO¶$]LHQGD 6FRSL VWRULFL FRQFHUQHQWL OD FRQVHUYD]LRQH QHJOL DUFKLYL VWRULFL GHJOL HQWL SXEEOLFL $UHH 'LUH]LRQL 6HUYL]L FRPSHWHQWL FKH GLD SXEEOLFD]LRQL GL FDUDWWHUH VWRULFR H VFLHQW D OLYHOOR GLYXOJDWLYR SURPR]LRQDOH R VWDWLVWLFR)LQDOLWj GL LVWUX]LRQH H IRUPD]LRQH LQ DPELWR SURIH 6LFXUH]]D H SURWH]LRQH GL SHUVRQH H EHQL VYRO SUHYHQ]LRQH GLDJQRVL FXUD H ULDELOLWD]LRQH GHL V (VHFX]LRQH GL FRPSLWR GL LQWHUHVVH SXEEOLFR R FRQ

&$7(*25,(', '$7, 75$77$7,
'DWL SHUVRQDOL LQ RQ UL HULPR WUDWWR DOH ±GLYHUVI
ULVSHWWLYL UDSSRUWL LQWHUFRUUHQWL FRQ O¶$]LHQGD
2ULJLQH UD]]LDOH HG HWQLFD &RQYLQ]LRQL UHOLJ
$GHVLRQH D SDUWLWL VLQGDFDWL DVVRFLD]LRQL
R VLQGDFDOH 6WDWR GL VODXLYH DWWXDOH SUHJHVVR
JLXGL]LDUL

%$6(*,85,',&$ '(/ 75$77$0(172
&RQVHQVR DGHPSLPHQWR GL REEOLJKL SUHFRQWUD
WLWRODUH GHO WUDWWDPHQWR QRUPH GL OHJJH R QHL F

/(*,77,0, ,17(5(66, '(/ 7,72/$5(2 ', 7(5=,
, OHJLWWLPL LQWHUHVVL GHO WLWRODUH GHO WUDWWDPH
SUHYDOJDQR JOL LQWHUHVVL R L GLULWWL H OH OLE
GHL GDWL SHUVRQDOL

'(67,1$7$5, '(, '$7,
(¶ FRQVHQWLWD OD FRPXQLFD]LRQH GHL GDWL DG DOWUL V
R TXDQGR OD VWHVVD q FRPXQTXH QHFHVVDULD SHU OR
ULIHULPHQWR DOOH GLYHUVH WLSRORJLH GL VRJJHWWL L
O¶$]LHQGD ± LQ SDUWLFRODUH FRPH VHJXH
$XWRULWj *LXGL]LDULD FRQVXOHQWL WHFQLFL
YLJLODQ]D VXL FRQWUDWWL)RU]H GL 3ROL]LD 6F
SURSULH H DOWUXL VRFLHWj GL UHFXSHUR FUHGLWL FRQ
FRLQYROWH $JHQ]LD GHOOH HQWUDWH WXWRUL FXUDWR
VRJJHWWL FRQWURLQWHUHVVDWL QHOO¶LVWUX
LQFDULFDWL GDOO¶$XWRULWj
*LXGL]LDULD FROOHJL GL FRQFLOLD]LRQH SUHVVR OD 'LUH
)RU]H GL 3ROL]LD 6RFLHWj DVVLFXUD]LRQL FRSHUWXUD
SHU OD UHVSRQVDELOLWj FLYLOH YHUVR WHU]L LQFDULI
UHFXSHUR FUHGLWL FRQVXOHQWL GHOOD FRQWURSDUWH
DOWUL VRJJHWWL SXEEOLFL LQ SDUWLFRODUH
1HOOR VYROJLPHQWR GHOOH SURSULH IXQ]LRQL LVW
GDWL QHFHVVDUL SHU O¶LQVWDXUD]LRQH H OD FRPS
GHO GLULWWR GL GLIHVD LQ JLXGL]LR

3(5,2'2 ', &216(59$=,21('(, '$7,
, GDWL UDFFROWL YHQJRQR FRQVHUYDWL QHL WHUPL
6HUYL]L DOOD 3HUVRQD GL 3XEEOLFD $PPLQLVWUD]LRQH
DUFKLYLVWLFR H GRFXPHQWDOH

',5,77, '(//¶,17(5(66$72
/¶LQWHUHVVDWR KD GLULWWR GL FKLHGHUH DO WLWRODUH
OD FDQFHOOD]LRQH GHJOL VWHVVL OD OLPLWD]LRQH GHO
HVHUFLWDUH LO GLULWWR DOOD SRUWDELOLWj GHL GDWL
GHOO¶LQWHUHVVDWR R VXOOD EDVH GL FRQWUDWWR VWLS

7DOL GLULWWL QRQ SRVVRQR HVVHUH HVHUFLWDWL F
JDUDQWH TXDORUD GDOO HVHUFL]LR GL WDOL GLULWWL SR

D DJOL LQWHUHVVL WXWHODWL LQ EDVH DOOH GLVSRVL]L
E DJOL LQWHUHVVL WXWHODWL LQ EDVH DOOH GLV
HVWRUVLYH
F DOO DWWLYLWj GL &RPPLVVLRQL SDUODPHQWDUI
&RVWLWX]LRQH
G DOOR VYROJLPHQWR GHOOH LQYHVWLJD]LRQL GLIHQVLY
H DOOD ULVHUYDWH]]D GHOO LGHQWLWj GHO GLSHQGHQW

Legge 30 novembre 2017 n. 179

O LOOHFLWR GL FXL VLD YHQXWR D FRQRVFHQ]D L

/ HVHUFL]LR GHL PHGHVLPL GLULWWL SXz HVVHUH ULWDUG
H UHVD VHQ]D ULWDUGR DOO LQWHUHVVDWR D PHQR FKH O
OLPLWD]LRQH SHU LO WHPSR H QHL OLPLWL LQ FXL FLz F
WHQXWR FRQWR GHL GLULWWL IRQGDPHQWDOL H GHL OHJL
JOL LQWHUHVVL GL FXL VRSUD ,Q WDOL FDVL L GLULWWL
*DUDQWH FRQ OH PRGDOLWj GL FXL DOO DUWLFROR ,Q
HVHJXLWR WXWWH OH YHULILFKH QHFHVVDULH R GL DYHU V
SURSRUUH ULFRUVR JLXULVGL]LRQDOH

, GLULWWL ULIHULWL DL GDWL SHUVRQDOL FRQFHUQ
LQWHUHVVH SURSULR R DJLVFH D WXWHOD GHOO LQV
PHULWHYROL GL SURWH]LRQH

&216(162
,O ULILXWR D FRQIHULUH L GDWL H D ULPSRVLUH LO LOWFRQJ
LQVWDXUDUH H R JHVWLUH LO UDSSRUWR VRWWR RJQL SUR
VHQ]D SUHJLXGLFDUH OD OLFHLWj GHO WUDWWDPHQWR EDV
VLD VWDWR H VSQDHVVR • VSHFLILFKH ILQDOLWj

(*) ad esclusione dei casi di legge, come ad esempio: quando il trattamento è necessario per proteggere interessi essenziali per la vita dell'interessato o di altra persona fisica, per rilevanti motivi di interesse pubblico, sicurezza sanitaria (prevenzione, controllo, allerta), gestione di servizi di assistenza sanitaria, diagnosi, terapia, accertamento, esercizio e difesa di diritti in sede giudiziale, amministrativa e stragiudiziale

5(&/$0,
ÊGLULWWR GHOO¶LQWHUHVVDWR SURSRUUH UHFODPI
FRPSHWHQWH $XWRULWj GL &RQWUROOR RYVHUR ULSHU OD
DOO¶$XWRULWj *LXGL]LDULD

)217(', 25,*,1('(, '$7, 3(5621$/,
5DFFROWD GLUHWWD SUHVVR O¶LQWHUHVVDWR DFTXLVL]I

(6,67(1=$ ', 352&(662 '(&,6,21$/($8720$7,==$72 12

) 72 ,/ ',5(7725(*(1(5$/(/(*$/(5$335(6(17$

W PX ï] ð

,R VRWWRVFULWWR D BBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBB
ULFHYXWR OH VRSUDHVWHVH LQIRUPD]LRQL LQ PDWHULD G
5HJRODPHQWR 8(GDQGR DWWR DOWUHVu GL DYH
³5HJLVWUR GHOOH DWWLYLWj GL WUDWWDPHQWR´ GL FXL G

'DWD BBBBBBBBBBBBBBBB)LUPD BBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBB

3UHVR DWWR GHOO¶LQIRUPDWLYD GL FXL VRSUD FKH GLF
PDQLIHVWR LO PLR DVVHQVR D FKH L GDWL SHUVRQDOL FKH
GHOO¶$63 *ROJL 5HGDHOOL SHU OH HVLJHQ]H UHODWLY
LQWUDWWHQHUVL LQWUDWWHQXWL FRQ O¶$]LHQGD PHGHVL

$FFRQVHQWR LQROWUH HVSOLFLWDPHQWH DO WUDWWDPHQ
TXDQWR SHUWLQHQWH H QHFHVVDULR DOOD LQVWDXUD]LRQ

GDWL FKH ULYHOLQR RULJLQH UD]]LDOH R HWQLFD
ILORVRILFKH DSSDUWHQHQ]D VLQGDFDOH
GDWL JHQHWLFL ELRPHWULFL UHODWLYL DOOD VDOXW

'DWD BBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBBB)LUPD BBBBBBBBBBBB

AL05

Allegato B1 – Persone Fisiche

Spazio per marca da bollo € 16,00

Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli"

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA PERSONE FISICHE

OGGETTO: Alienazione stabile cielo terra, sito in ABBIATEGRASSO (MI), Via Pontida n. 12

SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12.30 del giorno 23/05/2025

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ prov. _____ il _____

residente in _____ prov. _____

Via/ Piazza _____ n. _____

telefono _____ Codice Fiscale _____

e-mail _____

OFFRE IL SEGUENTE IMPORTO:

- (Prezzo a corpo in cifre) = € _____/_____
- (Prezzo a corpo in lettere) = € _____/_____

Luogo e data — Firma dell'offerente

_____ _____

Indicare eventuali altri soggetti in caso di offerta congiunta

_____

_____

Luogo e data — Firma degli obbligati in solido

_____ _____

Allegare copia fotostatica del documento di identità in corso di validità dell'offerente ed eventuali obbligati in solido.

AL06

Allegato B2 – Persone Giuridiche

Spazio per marca da bollo € 16,00

Azienda di Servizi alla Persona "Golgi – Redaelli"

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA PERSONE GIURIDICHE

OGGETTO: Alienazione stabile cielo terra, sito in ABBIATEGRASSO (MI), Via Pontida n. 12

SCADENZA TERMINI PER LE OFFERTE: ore 12.30 del giorno 23/05/2025

Il/La sottoscritto/a _____

nato/a a _____ prov. _____ il _____

in qualità di _____

della _____

con sede legale in _____ prov. _____

Via/ Piazza _____ n. _____

telefono _____ fax _____

e-mail _____

Codice Fiscale _____ Partita IVA _____

OFFRE IL SEGUENTE IMPORTO:

- (Prezzo a corpo in cifre) = € _____/_____
- (Prezzo a corpo in lettere) = € _____/_____

Luogo e data Firma dell'offerente

_____ _____

Indicare eventuali altri soggetti in caso di offerta congiunta

_____

_____

Luogo e data Firma degli obbligati in solido

_____ _____

Allegare copia fotostatica del documento di identità in corso di validità dell'offerente ed eventuali obbligati in solido.

Azienda di Servizi alla Persona Golgi Redaelli	Azienda di Servizi alla Persona Golgi -Redaelli Via Bartolomeo D'Alviano n.7 8, 20146 – Milano

NOTE TECNICHE INFORMATIVE

Intero Fabbricato
Via Pontida, 12 – Abbiategrasso (MI)

Google

Azienda di Servizi alla Persona

Golgi -Redaelli

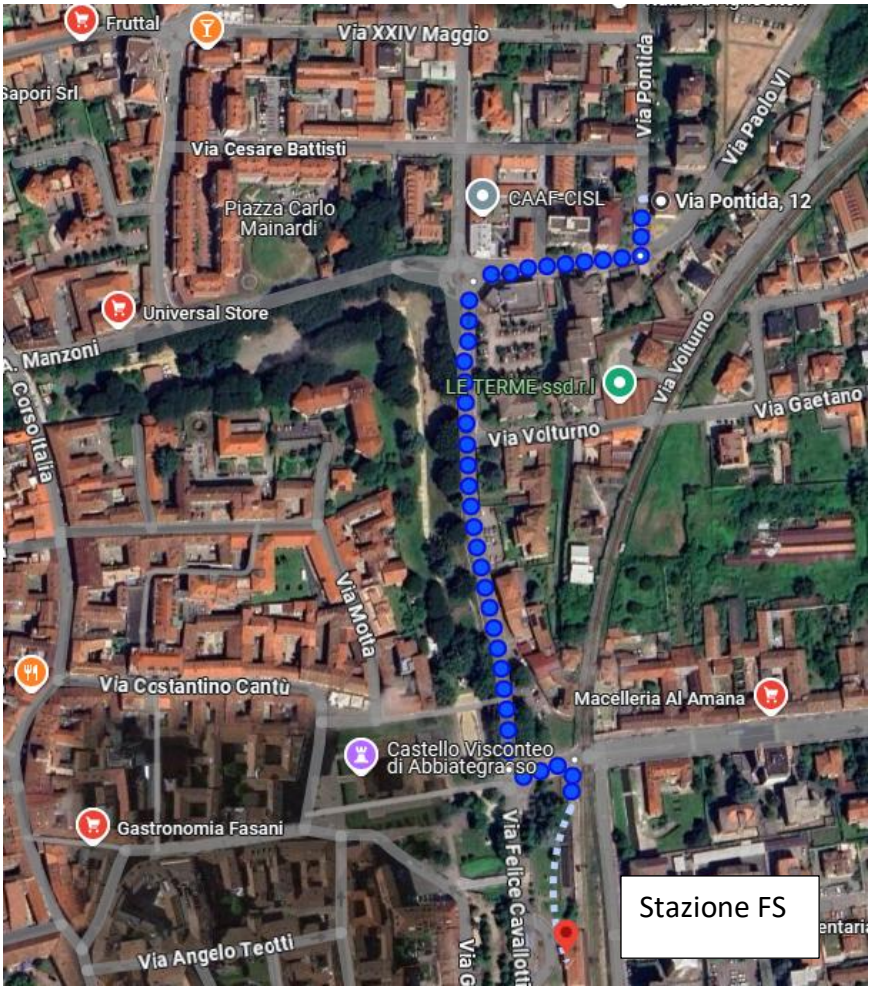
Via Bartolomeo D'Alviano n.7 8, 20146 – Milano

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio oggetto di vendita è ubicato in via Pontida 12, Abbiategrasso (MI) una traversa di via Paolo Sesto, 900 metri dalla Strada Provinciale 114, che collega comodamente Milano, Vigevano e Pavia e a soli 500 metri troviamo la Stazione Ferroviaria ed il centro storico.

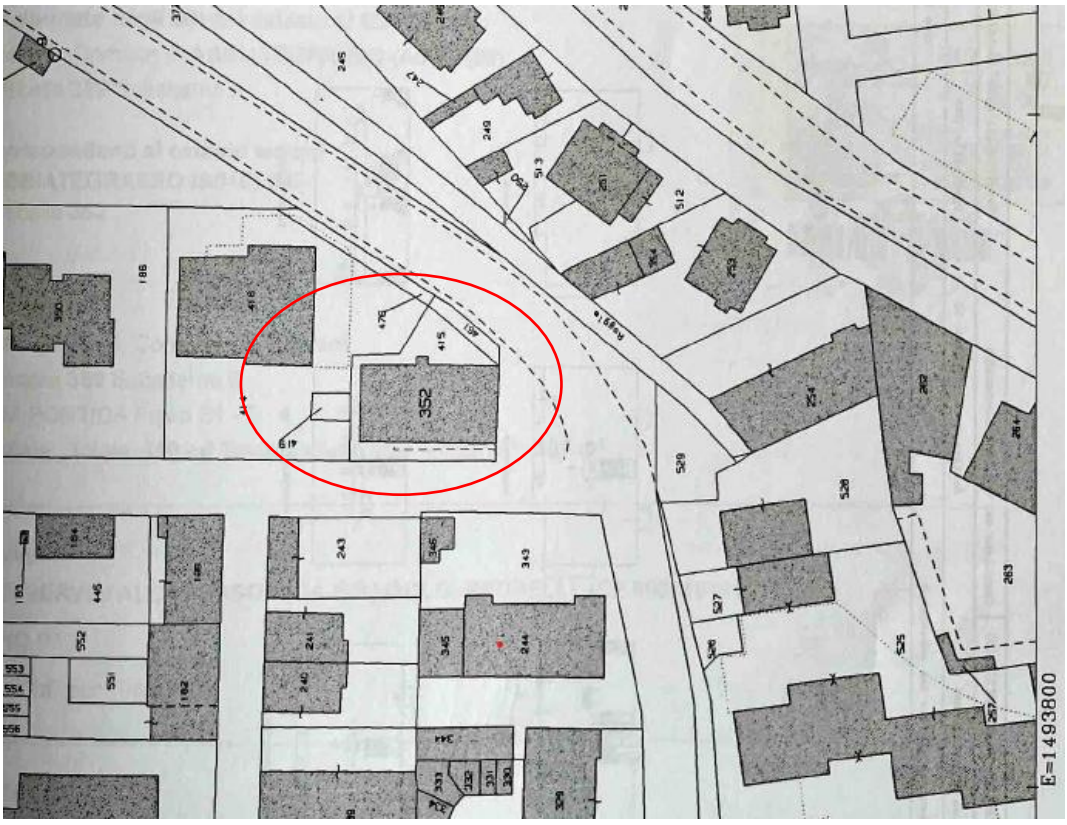
L'edificio si trova in un contesto urbano caratterizzato dalla presenza dei principali esercizi commerciali di vicinato. Numerosi punti di interesse per la vita cittadina sono collocati nelle vicinanze del fabbricato, tra questi il Castello Visconteo e la chiesa dell'Annunciata.

La zona servita dai mezzi pubblici di superficie (linee bus urbani ed extraurbani)



INQUADRAMENTO CATASTALE

Estratto di mappa:



DESCRIZIONE

Trattasi di intero fabbricato "cielo-terra" ad uso prevalentemente residenziale, è costituito da quattro piani fuori terra oltre a sottotetto e piano interrato.

L'immobile, si compone di nove unità immobiliari ad uso abitativo e quattro negozi, oltre corte interna esclusiva, cantine soffitte ed altri locali ad uso comune.

L'immobile si trova in posizione semiperiferica della città di Abbiategrasso, in una zona prettamente residenziale caratterizzata dalla presenza di palazzine pluripiano ed unità residenziali monofamiliari, è collocato anche nelle immediate vicinanze della Via Paolo VI che conduce direttamente alla circonvallazione esterna cittadina. Il traffico della zona è medio, riguarda sia i residenti che gli avventori della stazione ferroviaria, del Castello Visconteo e del centro città, che si trovano tutti a circa 500 metri di distanza.

La dotazione di parcheggi ad uso pubblico della zona è buona. Il fabbricato al 12 di Via Pontida non è stato costituito come "condominio, né le singole unità sono identificate da tabelle millesimali; l'accesso pedonale avviene direttamente da portone vetrato su Via Pontida, l'accesso alla piccola rampa pedonale sul lato Nord avviene tramite cancello pedonale in ferro, sempre sulla Via Pontida.

L'Ente è proprietario dell'intera palazzina articolata in quattro piani fuori terra oltre ad un piano semi/interrato, i piani sono collegati da un vano scala finestrato, bene illuminato e in buono stato di manutenzione, con pedate ed alzate in pietra naturale e balaustra in ferro verniciato.

Al piano terra/rialzato sono presenti unità con destinazione commerciale con sviluppo al piano terra per la superficie di vendita, piano rialzato per servizi igienici e piccolo "retro bottega", oltre ad un piano seminterrato ad uso cantina/accessorio con accesso diretto ed esclusivo allo stesso.

Ai piani primo, secondo e terzo sono presenti unità con destinazione residenziale con annessi balconi di proprietà esclusiva. Al piano seminterrato sono presenti cantine ad uso delle unità residenziali distribuite lungo il corridoio comune e raggiungibili tramite piccola rampa pedonale sul lato Nord o tramite accesso dal cortile lato Est e scala interna.

Tra i beni individuati al BCNC 701 troviamo al piano seminterrato due locali ad uso accessorio /cantina ed un locale uso ripostiglio al piano terra, accessibile dal cortile lato Est.

Completano la proprietà: un sottotetto suddiviso in vani accessori con accesso tramite lo sviluppo del vano scala comune, i vani sono individuati nelle singole schede catastali delle unità; una corte privata racchiusa sul lato Est da recinzione in ferro, identificata al mappale 415; un'area di circa 70 mq che insiste sul mappale 415 e adibita al parcamento libero di autovetture sulla pubblica Via Pontida, lato Est.

Tutte le unità, sia residenziali che commerciali, presentano impianto di approvvigionamento acqua potabile, scarico acque luride, impianto elettrico con contatore privato, impianto di riscaldamento con sistema di emissione in radiatori in ghisa.

Lo stabile presenta collegamento ad una centrale termica che serve la palazzina e che si trovava al civico 14 di Via Pontida, in locali adibiti esclusivamente all'alloggiamento di un generatore che serve gli immobili ai civici 12 e 18/20 di proprietà dell'Ente.

La centrale termica dovrà essere dismessa per obsolescenza presumibilmente nel primo semestre del 2025, la palazzina al 12 potrà essere dotata di una centrale termica autonoma e completa di canna fumaria nei locali seminterrati o in apposito vano tecnico da edificare in adiacenza al fabbricato.

Le tubazioni di collegamento tra il civico 12 ed il 14 insistono oggi sui mappali che attraversano in virtù della servitù di passaggio descritta nell'atto di compravendita del 19/06/1975 num. rep. 30505.

I contatori del gas delle singole unità sono collocati in apposito alloggiamento.

incassato sul prospetto Est.

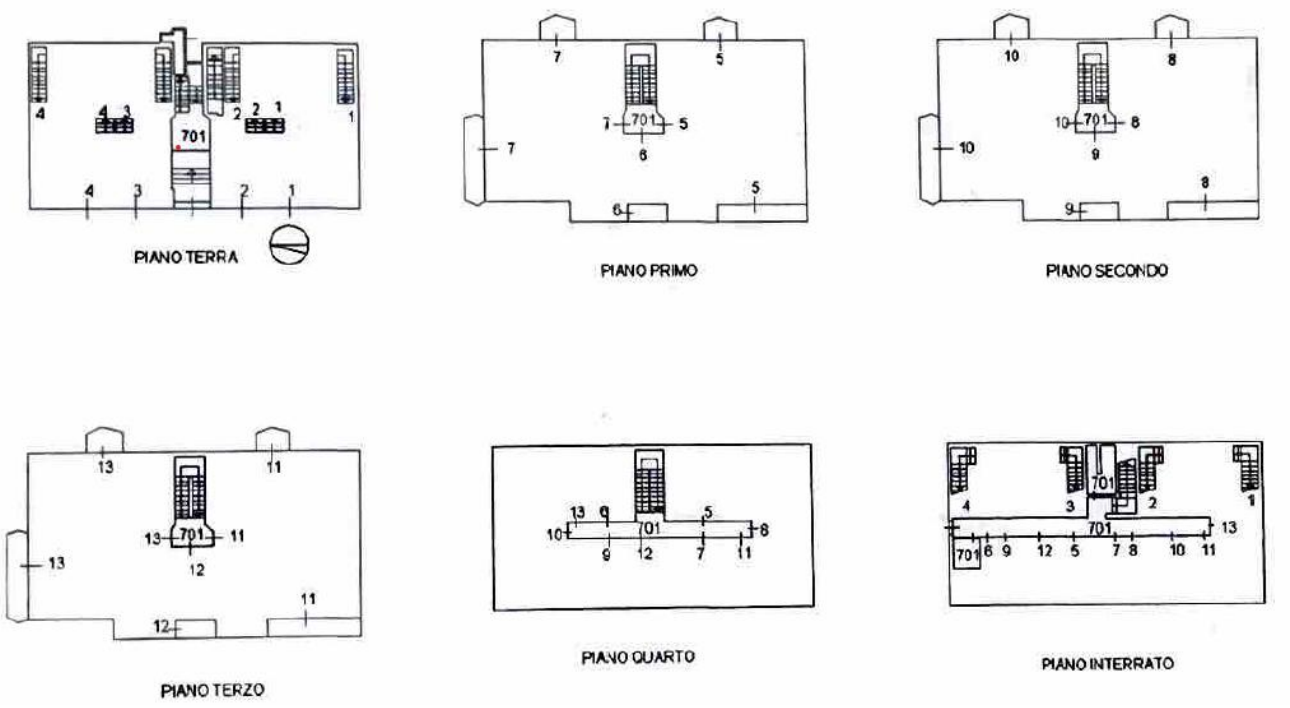
Riepilogo censimento catastale:

catasto fabbricati								
Foglio	Particella	Sub.	Zona censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Rendita
10	352	1		C/01	5	47 mq	S1-T	1.126,29 €
10	352	2		C/01	5	23 mq	S1-T	551,16 €
10	352	3		C/01	5	27 mq	S1-T	647,02 €
10	352	4		C/01	5	43 mq	S1-T	1.030,44 €
10	352	5		A/03	4	5,5 vani	S1-1-4	383,47 €
10	352	6		A/03	3	4 vani	S1-1-4	237,57 €
10	352	7		A/03	4	5,5 vani	S1-1-4	383,47 €
10	352	8		A/03	4	5,5 vani	S1-2-4	383,47 €
10	352	9		A/03	3	4 vani	S1-2-4	237,57 €
10	352	10		A/03	4	5,5 vani	S1-2-4	383,47 €
10	352	11		A/03	4	5,5 vani	S1-3-4	383,47 €
10	352	12		A/03	3	4 vani	S1-3-4	237,57 €
10	352	13		A/03	4	5,5 vani	S1-3-4	383,47 €
10	352	701		BCNC			S1-T-1-2-3-4	

catastoTerreni								
Foglio	Particella	Sub.	Porzione	Qualità	Classe	Are	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
10	415			Seminativo Irriguo	1	175 mq	1,52 €	1,67

Il Subalterno 415 risulta ancora intestato all'ente "E.C.A. ...", come da visura rif. allegato 02, da volturare a favore dell'"Azienda di servizi alla persona Golgi Re-daelli"

Elaborato Planimetrico



UNITA' CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Le unità residenziali sono di due tipologie, ad ogni piano sono presenti:

- 1 bilocale costituito da ingresso/disimpegno, servizio igienico e locale cottura, oltre ad un balcone sul lato Est; completano l'unità una cantina al piano seminterrato e porzione di sottotetto al piano 4, schede catastali sub 06-09-12.

- 1 trilocale costituito da ingresso/disimpegno, locale cottura, servizio igienico e disimpegno zona notte, oltre ad un balcone sul lato Nord ed uno di dimensioni modeste sul lato Est; completano

l'unità una cantina al piano seminterrato e porzione di sottotetto al piano 4, schede catastali sub. 07-10-13.

- 1 trilocale costituito da ingresso/disimpegno, locale cottura, servizio igienico e disimpegno zona notte, oltre ad un balcone sul lato Ovest ed uno di dimensioni modeste sul lato Est; completano l'unità una cantina al piano seminterrato e porzione di sottotetto al piano 4, schede catastali sub. 05-08-11.

Le finiture risalgono all'epoca di edificazione della palazzina negli anni '70, le unità sub 06-09 e 12 hanno esposizione Est, le unità sub 07-10 e 13 hanno esposizione sui lati Nord/Ovest/Est, le unità sub 05-08 e 11 hanno esposizione sui lati Sud/Ovest/Est.

Le singole unità presentano nei locali cottura predisposizione per un generatore di acqua calda sanitaria a gas.

Le pareti e plafoni di tutte le unità sono intonacate al civile ed in seguito tinteggiate, i locali cucina e bagno presentano le pareti piastrellate come previsto da "regolamento locale igiene tipo", la cucina presenta foro per aerazione e predisposizione per lo sfiato della cappa della cucina, sempre come previsto da "regolamento locale igiene tipo".

I pavimenti presentano finitura in marmo del tipo a "palladiana" per ingresso/disimpegno e zona giorno, piastrelle in graniglia per cucina, servizio igienico e zona notte. Tutte le finiture risalgono all'epoca di edificazione del condominio, si presentano in sufficiente stato di conservazione.

L'altezza interna dei locali è pari a 3,00 metri.

I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo, tranne che per il sub 13 in alluminio con doppio vetro, il sistema di oscuramento è in avvolgibili in pvc non isolati termicamente, i cassonetti in legno non presentano isolamento termico, la porta di accesso all'unità è del tipo parzialmente blindata/irrigidita o blindata installate presumibilmente nell'anno edificazione e/o negli anni 2000.

I serramenti interni sono a battente in legno o in tamburato, completi di maniglia e ferramenta.

Il sistema di riscaldamento è previsto come condominiale, il sistema di emissione è costituito da elementi radianti in ghisa, con valvole termostatiche e contacalorie di recente installazione.

Gli appartamenti sono dotati di citofono risalente agli anni '90; l'impianto elettrico e di fornitura gas

sono funzionanti; l'impianto elettrico è dotato di un numero adeguato di punti luce e prese, completo di pulsanti e placche, con denuncia di impianto di terra del 22/01/2001.

I balconi presentano pavimentazione con finitura in piastrelle monocottura rosse e parapetto in parte in muratura intonacata in parte metallico, il tutto risalente all'epoca di edificazione.

Alcune unità sono parzialmente arredate, come il sub 05 o in condizioni di manutenzione e finiture di livello medio, come il sub 08; i locali cottura presentano acquaio/lavabo, i servizi igienici sono completi di sanitari in ceramica e le pareti sono piastrellate come da regolamento locale igiene tipo.

Tutti i locali ad uso accessorio del piano interrato presentano porta di accesso in legno, con serratura o lucchetto, pavimento in battuto di cemento, pareti e plafone intonacate al civile, punto luce per illuminazione interna solo per alcune unità, tutto riconducibile all'epoca di edificazione, sono presenti lievi fenomeni di risalita capillare, le cantine sono aerate, l'altezza interna è pari a circa 2,60 metri, in alcune cantine sono presenti oggetti di proprietà di ex inquilini che hanno lasciato la stabile.

UNITA' CON DESTINAZIONE COMMERCIALE

Le unità commerciali presentano sulla Via Pontida delle vetrine con telaio in ferro e vetro singolo, serrande avvolgibili in ferro elettrificate, portainsegna commerciale e sopraluce con telaio in ferro e vetro singolo, l'accesso avviene dalla pubblica via e dal locale commerciale si accede ad un locale sopraelevato di circa 60 cm adibito a "retro bottega" e servizio igienico, sia il retro che servizio igienico presentano serramento apribile; dal retrobottega si accede al piano seminterrato adibito ad accessorio/magazzino di esclusiva pertinenza.

Le unità del piano terra hanno finiture che risalgono all'epoca di edificazione della palazzina tranne che per il sub 04 che presenta una pavimentazione in linoleum. Le unità hanno esposizione Est tranne il sub. 04 che presenta anche una vetrina con esposizione Nord.

Le pareti e plafoni sono intonacate al civile ed in seguito tinteggiate, i bagni presentano le pareti piastrellate come previsto da "regolamento locale igiene tipo", oltre ad un serramento apribile e scaldaacqua elettrico.

L'altezza interna dei locali è pari a circa 3,80 metri al piano terra, circa 3,20 metri nella zona retrobottega e circa 2,60 metri al piano cantinato.

Il sistema di riscaldamento è previsto come condominiale, il sistema di emissione è costituito da elementi radianti in ghisa, con valvole termostatiche e contacalorie di recente installazione, tranne che per il sub. 01.

Il sistema di produzione acqua sanitaria è costituito da boiler elettrici nei servizi igienici, l'impianto elettrico presenta un numero adeguato di punti luce e prese, completo di pulsanti e placche.

Tutti i locali ad uso accessorio delle unità commerciali del piano seminterrato presentano pavimento in battuto di cemento, pareti e plafone intonacate al civile, punto luce per illuminazione interna, serramento apribile in ferro e vetro singolo, tutto riconducibile all'epoca di edificazione, le cantine sono aerate e l'altezza interna è pari a circa 2,60 metri.

CONFORMITA' CATASTALE

I mappali 352 e 415 corrispondono a quanto rappresentato dall'estratto di mappa, tranne che per la mancata rappresentazione della rampa pedonale sul lato Nord con occupazione di porzione dei mappali limitrofi 414 e 419, proprietà di terzi. **La corretta rappresentazione verrà redatta prima del rogito a cure e spese della proprietà.**

Le singole unità sono coerenti con i contenuti dell'elaborato planimetrico, così come la distribuzione interna delle singole unità è coerente con i contenuti delle schede catastali redatte nel luglio del 1964, tranne

che per:

- quasi tutte le unità centrali, tipo sub 09, presentano delle geometrie differenti nella zona pilastri/passaggio impianti nelle zone finestrate di cucina e bagno, da considerarsi come tolleranze esecutive.

- il sub 10 presenta locale cottura aperto sul locale soggiorno, con accesso dal locale soggiorno invece che dal corridoio, il locale cottura è ampliato verso il soggiorno;

- il sub 05 presenta la cucina più profonda verso il soggiorno, con accesso dal corridoio come da scheda catastale, nel disimpegno della zona notte è stato messo in opera un controsoffitto che comporta un'altezza interna pari a 2,32 metri;

- il sub 13 presenta locale cottura aperto sul locale soggiorno, con accesso dal locale soggiorno invece che dal corridoio;

- il sub 08 presenta locale cottura aperto sul locale soggiorno, con accesso dal locale soggiorno invece che dal corridoio.

Le succitate incoerenze verranno sanate a cure e spese della proprietà prima del rogito.

TITOLI EDILIZI

Le unità immobiliari oggetto di alienazione appartengono al complesso edilizio

"QUARTIERE ECA VIA PONTIDA ABBIATEGRASSO" realizzato in forza dei seguenti

titoli edilizi:

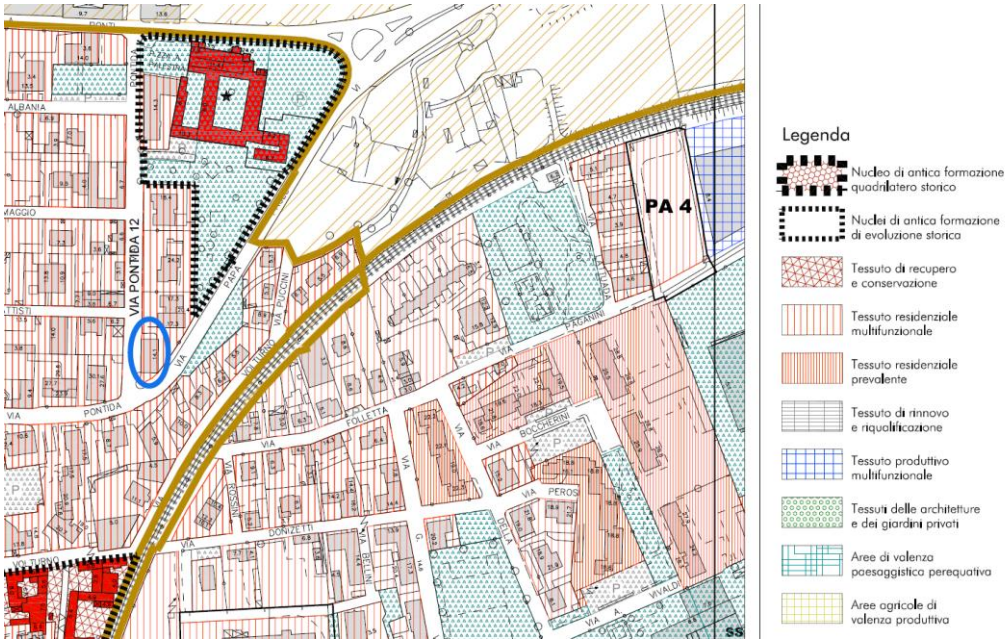
- LICENZA EDILIZIA 16918 con nulla osta della commissione edilizia 06/02/1963, progettista e DL Ing. Alberto Ferrari.

- Certificato di collaudo redatto dall'Ing. Tullio Antonini rilasciato dalla prefettura di Milano in data 05/11/1964.

- Domanda di abitabilità del 29/09/1965.

- Dichiarazione di abitabilità del Comune di Abbiategrasso valida a partire dal giorno 30/01/1967.

PGT



VINCOLI DI TUTELA E SALVAGUARDIA BENI CULTURALI

Non presenti

SITUAZIONE LOCATIVA

L'immobile risulta libero.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Tabella di dettaglio delle unità immobiliari con relativa classificazione all'interno dell'*attestato di certificazione/prestazione energetica*:

Destinaz.	Cat.	Fg.	Part.	Sub.	A.P.E.	Fabbisogno energetico	Classe Energ.
Negozi	C/01	10	352	DAL 1 AL 4	SI	KWh/mqa 432,25	D
Abitazioni	A/03	10	352	Dal 5 al 13	SI	KWh/mqa 183,59	G

Le unità immobiliari con destinazione commerciale sono dotate di APE 1500200064524, quelle residenziali di APE 1500200064424.

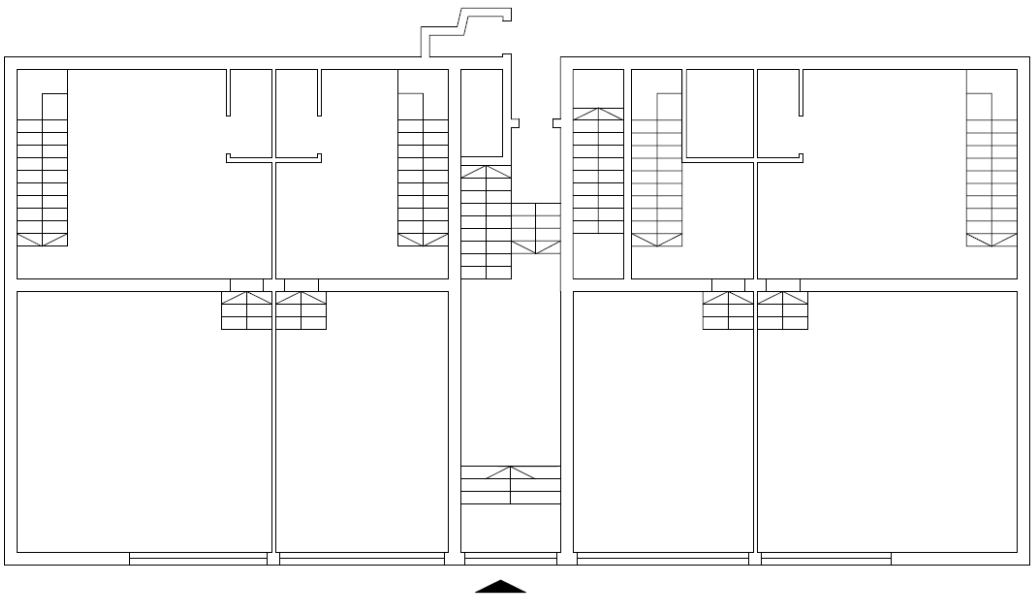
QUADRO DELLE CONSISTENZE - MQ RAGGUAGLIATI

Tabella di dettaglio delle consistenze del fabbricato espresse in mq di superficie ragguagliata ai sensi del D.P.R. 138/98 (come da visure catasto fabbricati):

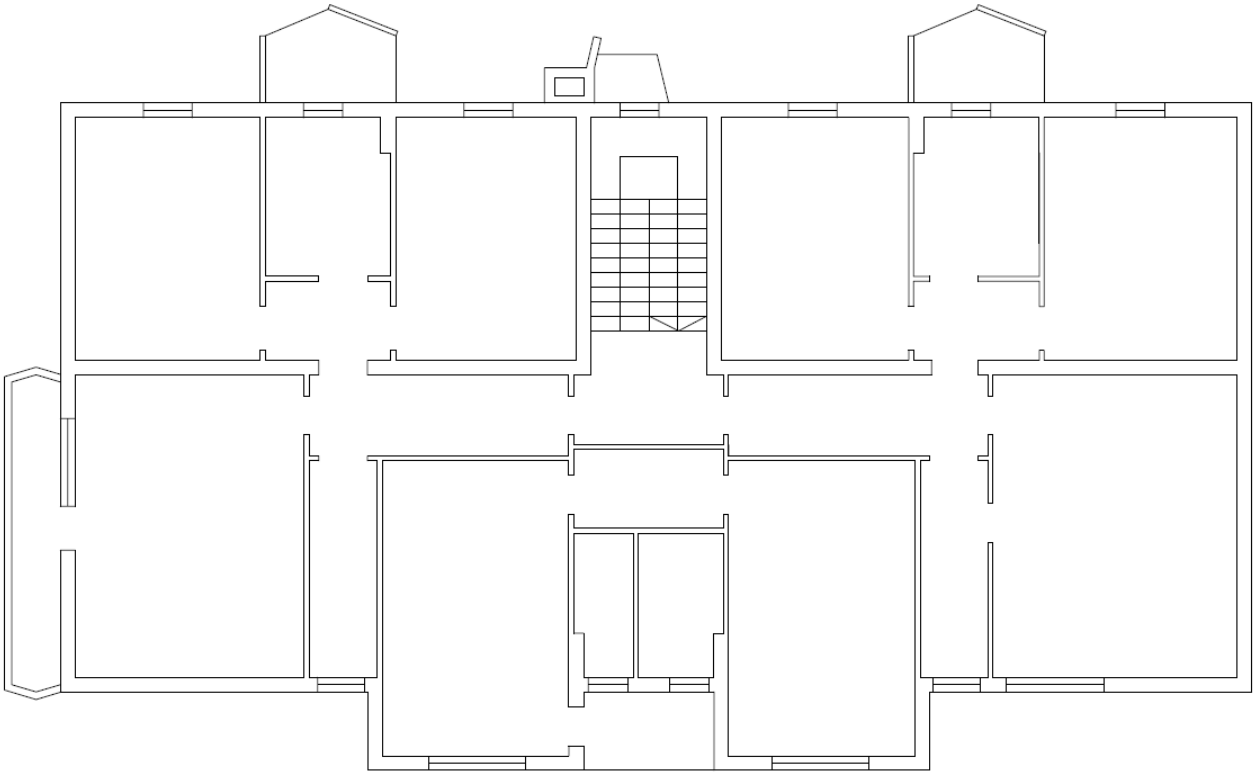
Piano	Destinazione	Categoria	Foglio	Part.	Sub.	Superficie Ragguagliata (ex art. 138/98)	
S1-T	negozi	C/01	10	352	dal 1 al 4	228	
S1-1-2-3-4	Abitazioni	A/03	10	352	dal 6-al 13	1114	
TOTALE					*	**mq**	**1342**

*La superficie commerciale ragguagliata è calcolata sulla base del DPR 138/98

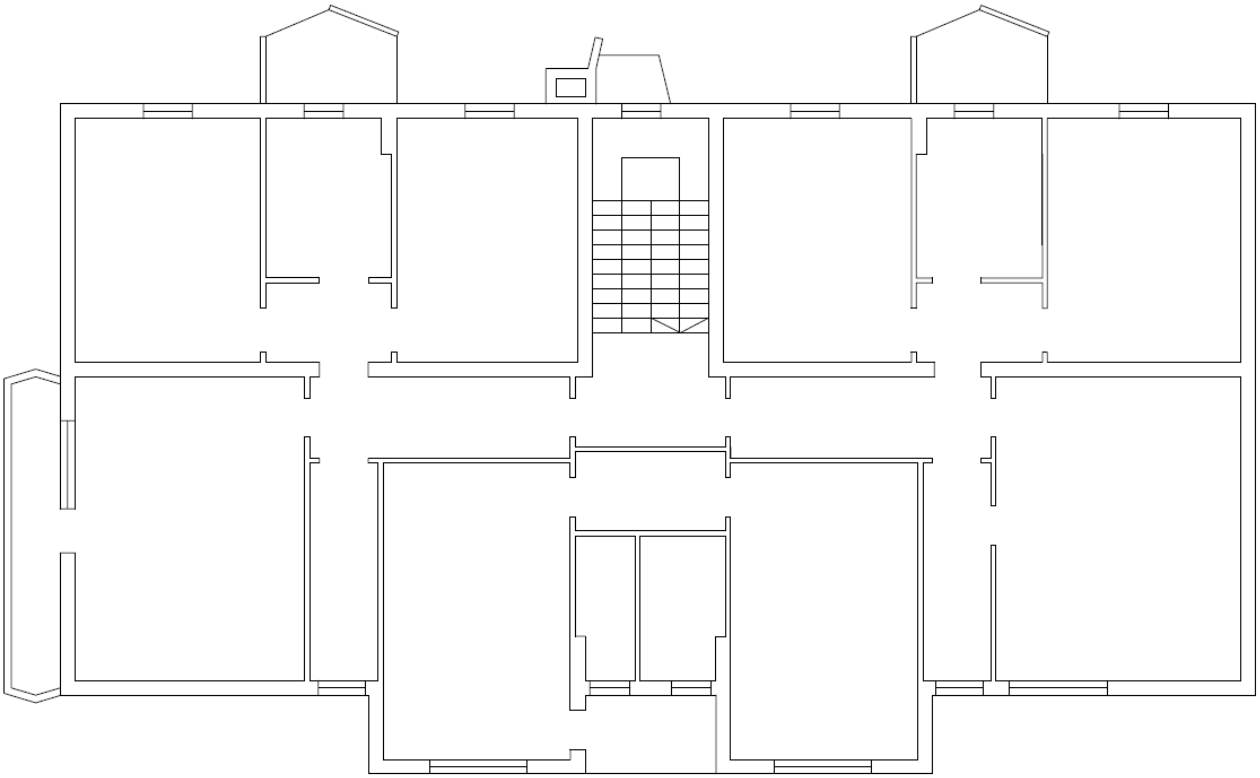
PLANIMETRIE



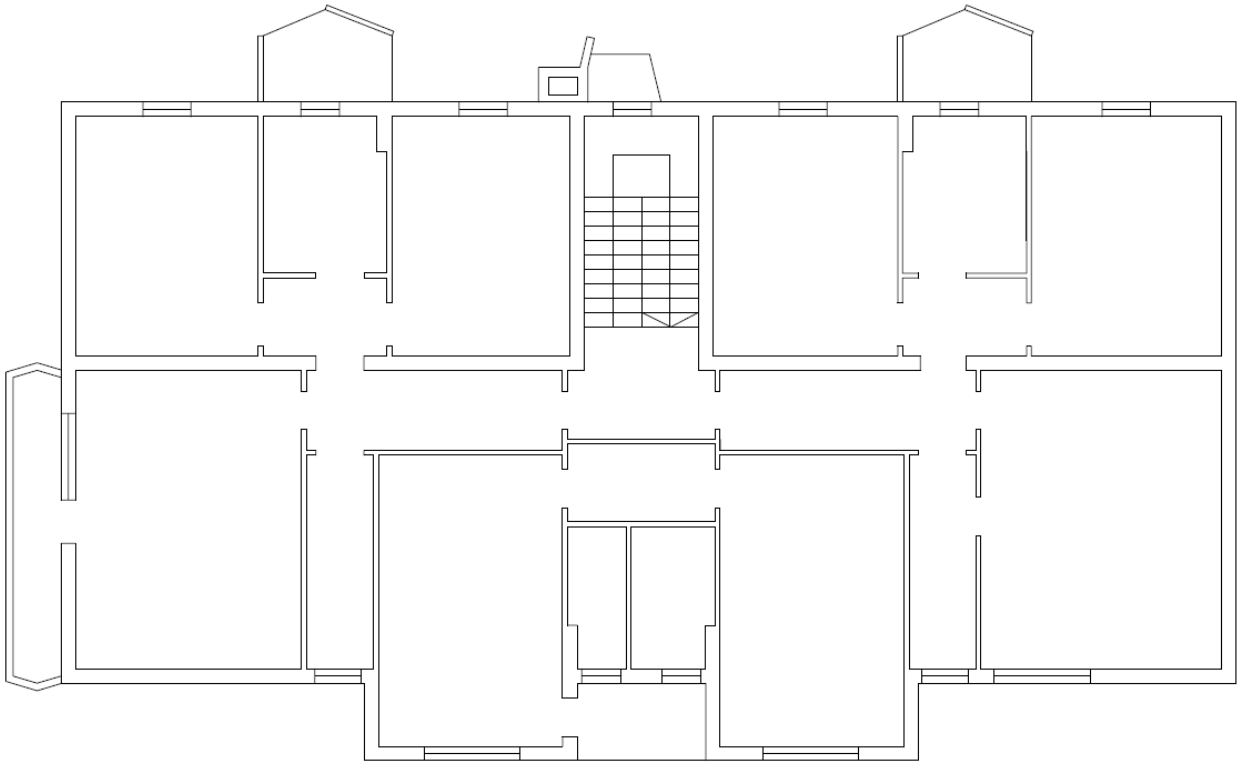
Planta Plano Terra - Stabile via Pontida 12 - Abbiategrasso (MI)



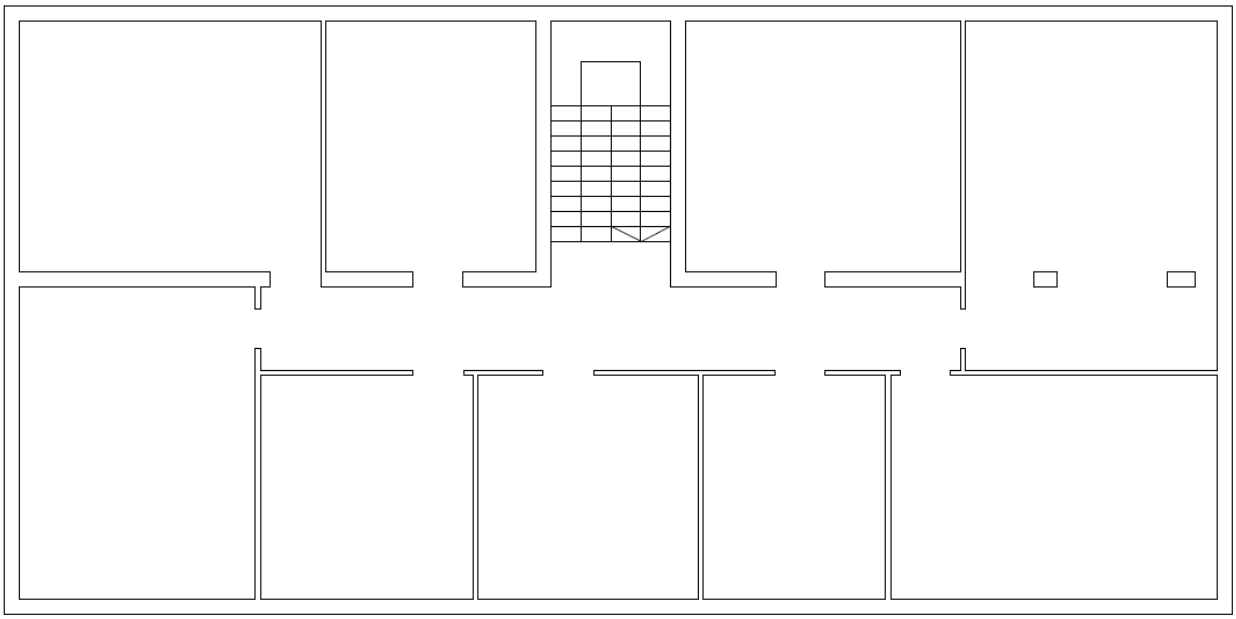
Planta Plano Primo - Stablle via Pontida 12 - Abbiategrasso (MI)



Planta Plano Secondo - Stablle vla Pontlda 12 - Abblategrasso (MI)



Planta Plano Terzo - Stablle via Pontlda 12 - Abblategrasso (MI)



Planta Piano Sottotetto - Stabile via Pontida 12 - Abbiategrasso (MI)