



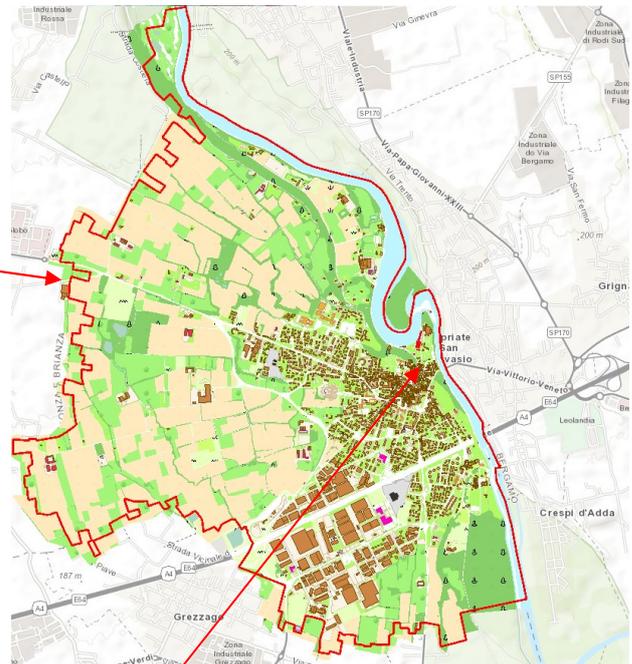
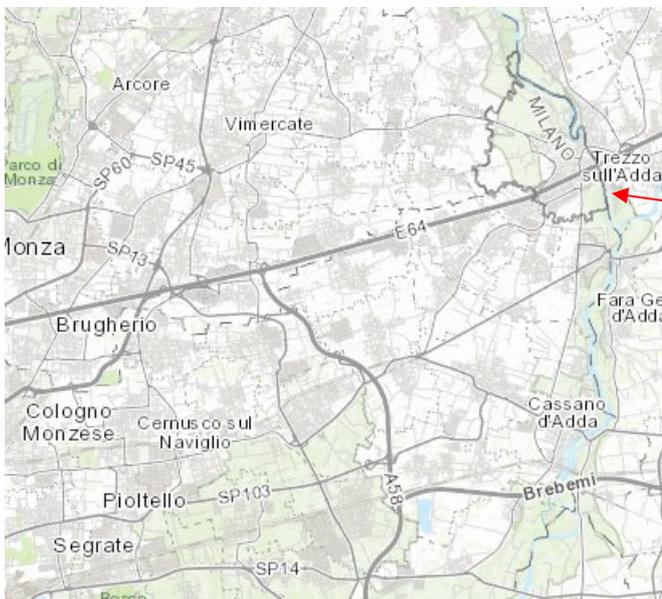
**DIREZIONE TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO
SEZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**

Segrate, _____

OGGETTO: SCHEDA TECNICA IMMOBILE IN TREZZO SULL'ADDA.

L'immobile in oggetto si trova nel territorio del Comune di Trezzo sull'Adda (MI), una cittadina posta a una trentina di Km ad Est di Milano, attraversata dalla rete autostradale nazionale (diretrice TORINO/ VENEZIA – uscita Trezzo sull'Adda), distante circa 20 Km dall'aeroporto internazionale "Il Caravaggio" di Bergamo-Orio al Serio.

COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA



da Google MAPS anno 2021: Trezzo sull'Adda





L'immobile oggetto di alienazione fa parte del patrimonio immobiliare dell'ente, identificato nell'*INVENTARIO BENI IMMOBILI* (così come da documentazione afferente l'esercizio finanziario 2020) tra le *IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI* al punto 2.2 *FABBRICATI codice 701 – SPAZIO SOCIALE TREZZO SULL'ADDA* e al punto 2.1 *TERRENI* codice 214 (quale area di sedime dell'unità immobiliare).

Trattasi di un'immobile facente parte di un più ampio edificio del tipo a corte di antica formazione (documentata già nel Catasto Teresiano - anno 1721) ubicato nelle vicinanze del Castello Visconteo, con accesso da ovest dalla piazza Santo Stefano (civico 3) e affaccio ad est sulla via Professor Pozzone.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE ATTUALE - C.T. foglio 9 mappale 123



L'immobile è costituito da una sola unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Trezzo sull'Adda, al foglio 9 col mappale 123 sub 702 appartenente alla Categoria Catastale A/4 Classe 3 Consistenza vani 2,5 della Superficie Catastale di mq 56 con Rendita Catastale € 104,58.

L'unità immobiliare è stata sottoposta alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e, a fronte di tale verifica, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, con nota del 19.12.2013 prot.14063 MBAC-DR-LOM, ha dichiarato l'immobile in oggetto escluso dalle prescrizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del "Codice dei Beni Culturali" ma assoggettato alle cautele indicate nella scheda descrittiva, allegata alla citata nota, riportata in allegato alla presente scheda.

L'immobile, in scadenti condizioni di conservazione, si sviluppa su due livelli:

- al piano terra è presente un solo locale cui si accede dalla corte interna, il locale era adibito a soggiorno con angolo cottura, con luce naturale da finestra dotata di inferriate di sicurezza, priva di persiane oscuranti, con affaccio sulla via Professor Pozzone;
- al piano superiore – cui si accede attraverso una scala a chiocciola in metallo in precarie condizioni - è presente un ulteriore locale con luce naturale da finestra, priva di inferriate di sicurezza e senza persiane oscuranti, anch'essa affacciante sulla via Professor Pozzone; sullo stesso piano è presente il locale servizi igienici con affaccio, attraverso piccola finestra, sul ballatoio interno alla corte.

L'immobile ha serramenti esterni in metallo, la pavimentazione è in ceramica (fatto salvo l'atrio d'ingresso, che dalla corte accede all'appartamento, che è in battuto di cemento), l'impianto di riscaldamento (compresa produzione di acqua calda sanitaria) è del tipo a caldaia autonoma che alimenta termosifoni (la caldaia è ferma da anni), l'impianto elettrico è privo di dichiarazione di conformità.



La copertura nell'anno 2020 è stata oggetto di un intervento di messa in sicurezza, mirato alla risoluzione di danni causati da infiltrazioni provenienti dal tetto, mediante l'esecuzione dei seguenti lavori: sostituzione di coppi ammalorati, sostituzione di grondaia con ripristino intonaco e tinteggiatura facciata su via Professor Pozzone, ripristino sportelli contatori utenze con rimozione del contatore acqua.

L'unità immobiliare appartiene alla classe energetica G così come da apposita attestazione ACE redatta in data 29.03.2012.

L'immobile allo stato attuale è libero da persone e cose.

In sede di formulazione dell'offerta di acquisto si dovrà tenere conto di quanto segue:

- l'unità immobiliare di cui sopra è stata oggetto di sgombero dagli occupanti a seguito di dichiarazione di inabitabilità dell'alloggio stesso, così come da ordinanza n.60 del 08.07.2010 del Sindaco del Comune di Trezzo sull'Adda;
- verifiche ed approfondimenti circa le prescrizioni e normative di carattere urbanistico, edilizio, igienico sanitario, ecc., da effettuarsi presso gli uffici competenti territorialmente preposti, sono a carico del soggetto che formula l'offerta d'acquisto.

CATASTO FABBRICATI: PLANIMETRIA DI ACCATASTAMENTO

MODULARIO F. No. 1004/107

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di TREZZO SULL'ADDA, via PIAZZA S.STEFANO, civ. 3

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

316408 17 FEB. 1999

ORIENTAMENTO

SCALA di 1:200

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Completata dal ARCH. CASTELLI, NADIA A. (Pianta, copertina e note)

Identificativi catastali
F. 9
n. 123 sub. 702

Iscritto all'albo de ARCHITETTI
della provincia di MILANO n. 5153
date 15.02.99 Firma Nadia A. Castelli

RISERVATO ALL'UFFICIO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

*FOTO: VISTA DELLA CORTE INTERNA - PROSPETTO OVEST
da piazza S. Stefano*



FOTO: PARTICOLARE DELL'INGRESSO – PROSPETTO OVEST



FOTO: VISTA FACCIATA SU VIA PROFESSOR POZZONE - PROSPETTO EST





FOTO: PARTICOLARI FACCIATA SU VIA PROFESSOR POZZONE - PROSPETTO EST



FOTO: VISTE INTERNI - PIANO TERRA





FOTO: VISTE INTERNI - PIANO TERRA



FOTO: VISTE INTERNI - PIANO PRIMO

