



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Anna Neera 25/3, 20141 - MILANO**

**Scala :** ---

**Piano:** TE

**Interno:** 02

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq : 40,00**

**Anno di costruzione: 1986**

**Identificativi catastali:**

FOGLIO 580; Part. 315; SUB 701.

**Descrizione Unità immobiliare:**

Negoziò ubicato al piano terra con accesso diretto dalla via Neera mediante ingresso pedonale completo di adiacente vetrina . Risulta composto da un locale principale di forma irregolare approssimativamente rettangolare, collegato ad un secondo locale interno a forma di L (con una piccola apertura verso il cortile interno), oltre ad un piccolo ripostiglio. Presenta altezza interna pari a m. 4,25.

**Pertinenze:** NESSUNA.

**Ubicazione:**

L'area di ubicazione del compendio, in via Neera civ. 25/3 – Milano, risulta inserita nella zona OMI D18 (ampia zona posta nella periferia sud del Comune di Milano e compresa trasversalmente tra l'Alzaia Naviglio Pavese ad ovest e la sede della tratta FFSS ad alta velocità che collega Milano a Bologna ad est) in località quartiere Stadera. Seppur localizzata in zona periferica, la disponibilità di servizi pubblici è discreta consentendo un veloce collegamento con il centro cittadino. Nella zona residenziale vi sono scuole d'infanzia, primarie e secondarie. Sono presenti anche sedi decentrate di uffici pubblici e sanitari (LILT), oltre che religiosi (Chiesa Rossa con relativo Oratorio).



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



### **Caratteristiche dell'edificio:**

Il complesso immobiliare risulta costituito da un corpo principale a 9 piani fuori terra in linea con due corti corpi di fabbrica all'estremità costituenti una "C" di cui quello a sud posizionato a cortina sulla via Neera ed il corpo principale in posizione arretrata rispetto al confine, dotato e disimpegnato da un'area cortilizia esclusiva interna delimitata da recinzione, in parte lastricata ed in parte adibita a verde, il tutto avente accesso pedonale e carraio dalla via Neera al civico 25/3.

Gli immobili presentano struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura, solai e coperture (quasi esclusivamente di tipo piano), presentano struttura mista in c.a. e laterizi. I parapetti dei balconi sono in ferro e vetro. Le aperture sono provviste di elementi oscuranti avvolgibili, la quasi totalità dei serramenti sono in legno risalenti all'epoca di costruzione, mentre i serramenti dei negozi e degli ingressi esterni sono in ferro-alluminio. I vani scala comuni presentano pavimentazione con rivestimento in marmo, pareti intonacate al civile e tinteggiate e finestre in alluminio. I camminamenti esterni sono in mattonelle che delimitano aree a verde dotate di illuminazione esterna.

### **Finiture dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

### **Impianti tecnologici dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare necessita di interventi di manutenzione straordinaria.