



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Pietro Nenni 3, 20128 – MILANO**

**Scala:** D

**Piano:** 08/09

**Interno:** 70

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 173,00

**Anno di costruzione:** 1988

**Identificativi catastali:**

FOGLIO 86; Part. 89; SUB 70.

**Descrizione Unità immobiliare:**

Trattasi di appartamento disposto su due livelli collegati tra loro da una scala interna e al suo interno così composto:

- al primo livello (ottavo piano) si trovano un ingresso principale all'abitazione, un soggiorno, una cucina abitabile, tre camere, due bagni, due disimpegni e un ripostiglio.

- al secondo livello (nono piano) si trovano un ingresso secondario e un locale hobby.

Complessivamente l'intero appartamento dispone di triplo affaccio, due balconi all'ottavo piano e di un ampio terrazzo al nono piano. Il bene, attualmente sfitto, presenta pavimenti rivestiti in marmo sia nella zona giorno che nelle camere; le pareti sono intonacate e tinteggiate. I locali bagno e cucina presentano pareti in parte rivestite in ceramica. I bagni sono presenti sanitari in ceramica. I serramenti sono in legno con vetrocamera. L'appartamento dispone di impianto di riscaldamento autonomo. Serramenti, impianti e materiali di finitura risalgono all'epoca di costruzione.

**Pertinenze:** NESSUNA.

**Ubicazione:**

L'edificio si trova in zona periferica a nord-est del centro storico della città di Milano e compreso fra i binari delle Ferrovie dello Stato, la Via Palmanova e il confine comunale con il comune di Sesto San Giovanni. Nello specifico, il complesso immobiliare in cui sono inserite le unità immobiliari in valutazione, è inserito in una porzione di detta zona denominata Quartiere Adriano.

L'intero complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza dell'importante asse stradale cittadino formato da Via Padova grazie al quale è possibile, oltre che con il centro storico della città, il comodo collegamento con il territorio del capoluogo lombardo e soprattutto con la vicina rete autostradale nazionale grazie al tratto della Tangenziale Est Milano (A51).

Gli spostamenti da e per il centro cittadino sono agevolati dalla presenza di una discreta rete di trasporto pubblico urbano rappresentata dalle vicine fermate degli autobus linee 53, 56 e 86 le quali consentono il collegamento con la rete metropolitana milanese (fermate M1 Precotto, M2 Cascina Gobba e M2

Crescenzago). Buona risulta essere la presenza di tutti i servizi socialmente utili (scuole di ogni grado, ospedali, ecc.) reperibili, oltre che nella zona stessa, anche in quelle limitrofe. Sufficientemente risulta essere la dotazione di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



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

Il complesso immobiliare è costituito da tre edifici a destinazione residenziale disposti a ferro di cavallo con ampio giardino condominiale centrale. Gli edifici hanno una elevazione fuori terra variabile di nove o dieci piani fuori terra oltre un piano interrato comune destinato a cantine ed autorimesse (box). I tre edifici sono collocati su tre fronti di un isolato di forma rettangolare composto dalla Via Publio Elio Adriano, Via Pietro Nenni, Via Ugo La Malfa e Via Emilio Lussu. Gli edifici prospicienti le vie Publio Elio Adriano e Ugo La Malfa dispongono ciascuno di tre accessi pedonali indipendenti (Via Publio Elio Adriano nn. 94, 96 e 98 – Via Ugo La Malfa nn. 1, 3 e 5) mentre quello prospiciente la Via Pietro Nenni ne dispone di due (Via Pietro Nenni nn. 3 e 5).

Il piano interrato è accessibile da quattro rampe carrabili (due su Via Pietro Nenni e una ciascuna su Via Publio Elio Adriano e Via Ugo La Malfa) oltre che dai vani scala presenti negli edifici.

Gli edifici presentano una struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura, solai e coperture in parte a falde inclinate ed in parte piane (terrazzi). I parapetti dei balconi sono in parte in c.a. tinteggiato ed in parte in ferro tinteggiato. Le aperture sono provviste di oscuranti avvolgibili in PVC e la quasi totalità dei serramenti sono in legno risalenti all'epoca di costruzione. I vani scala comuni presentano pavimentazione con rivestimento in marmo, pareti intonacate al civile e tinteggiate, parapetto corrimano in ferro tinteggiato e finestre in alluminio. I camminamenti esterni sono in asfalto bituminoso, le zone a verde sono provviste di impianto di illuminazione. Dal punto di vista impiantistico condominiale sono presenti impianto citofonico, antiincendio, idrico-sanitario, elettrico.

### **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.



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Via Publio Elio Adriano 94, 20128 – MILANO**

**Scala:** ---

**Piano:** S1

**Interno:** —

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 17,00

**Anno di costruzione:** 1988

**Identificativi catastali:**

FOGLIO 86; Part. 89; SUB 193.

**Descrizione Unità immobiliare:**

Trattasi di autorimessa (box) posta al piano interrato.

**Pertinenze:** NESSUNA.

**Ubicazione:**

L'edificio si trova in zona periferica a nord-est del centro storico della città di Milano e compreso fra i binari delle Ferrovie dello Stato, la Via Palmanova e il confine comunale con il comune di Sesto San Giovanni. Nello specifico, il complesso immobiliare in cui sono inserite le unità immobiliari in valutazione, è inserito in una porzione di detta zona denominata Quartiere Adriano.

L'intero complesso immobiliare risulta facilmente accessibile grazie alla vicinanza dell'importante asse stradale cittadino formato da Via Padova grazie al quale è possibile, oltre che con il centro storico della città, il comodo collegamento con il territorio del capoluogo lombardo e soprattutto con la vicina rete autostradale nazionale grazie al tratto della Tangenziale Est Milano (A51).

Gli spostamenti da e per il centro cittadino sono agevolati dalla presenza di una discreta rete di trasporto pubblico urbano rappresentata dalle vicine fermate degli autobus linee 53, 56 e 86 le quali consentono il collegamento con la rete metropolitana milanese (fermate M1 Precotto, M2 Cascina Gobba e M2 Crescenzago).

Buona risulta essere la presenza di tutti i servizi socialmente utili (scuole di ogni grado, ospedali, ecc.) reperibili, oltre che nella zona stessa, anche in quelle limitrofe.

Sufficiente risulta essere la dotazione di parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze.



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

Il complesso immobiliare è costituito da tre edifici a destinazione residenziale disposti a ferro di cavallo con ampio giardino condominiale centrale. Gli edifici hanno una elevazione fuori terra variabile di nove o dieci piani fuori terra oltre un piano interrato comune destinato a cantine ed autorimesse (box). I tre edifici sono collocati su tre fronti di un isolato di forma rettangolare composto dalla Via Publio Elio Adriano, Via Pietro Nenni, Via Ugo La Malfa e Via Emilio Lussu. Gli edifici prospicienti le vie Publio Elio Adriano e Ugo La Malfa dispongono ciascuno di tre accessi pedonali indipendenti (Via Publio Elio Adriano nn. 94, 96 e 98 – Via Ugo La Malfa nn. 1, 3 e 5) mentre quello prospiciente la Via Pietro Nenni ne dispone di due (Via Pietro Nenni nn. 3 e 5).

Il piano interrato è accessibile da quattro rampe carrabili (due su Via Pietro Nenni e una ciascuna su Via Publio Elio Adriano e Via Ugo La Malfa) oltre che dai vani scala presenti negli edifici.

Gli edifici presentano una struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura, solai e coperture in parte a falde inclinate ed in parte piane (terrazzi). I parapetti dei balconi sono in parte in c.a. tinteggiato ed in parte in ferro tinteggiato. Le aperture sono provviste di oscuranti avvolgibili in PVC e la quasi totalità dei serramenti sono in legno risalenti all'epoca di costruzione. I vani scala comuni presentano pavimentazione con rivestimento in marmo, pareti intonacate al civile e tinteggiate, parapetto corrimano in ferro tinteggiato e finestre in alluminio. I camminamenti esterni sono in asfalto bituminoso, le zone a verde sono provviste di impianto di illuminazione. Dal punto di vista impiantistico condominiale sono presenti impianto citofonico, antiincendio, idrico-sanitario, elettrico.

### **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.