



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



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

**Scala:** D

**Piano:** TE

**Interno:** 52

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq: 86,00**

**Anno di costruzione: 1988**

**Identificativi catastali:**

FOGLIO 86; Part. 89; SUB 52.

**Descrizione Unità immobiliare:**

Negoziato posto al piano terra del fabbricato ubicato in Via Pietro Nenni n. 3

**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.