



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

**SCHEDA INFORMATIVA**  
**VILLA DI 9 VANI E BOX IN VIA DE GASPERI**  
**PIOLTELLO VIA DE GASPERI N. 5**

**Tipologia:** Trattasi di una villetta a schiera indicata con l'interno numero 14 disposta su quattro piani (piano terra, primo, secondo - sottotetto e interrato) tra loro collegati da scala interna, con annesso giardino di pertinenza.

**Superficie lorda: 267,90 mq**

**Superfici scoperta: 150 mq**

**Superficie ragguagliata totale: 223,06 mq**

**Stato occupazionale:**

Libero da persone e cose

**Provvedimenti di tutela:**

Nessuno

**Identificativi catastali:**

Il bene oggetto di ispezione è catastalmente identificato nel Comune di Pioltello come segue:

Catasto fabbricati

Fg. 4 mappale 374 sub. 1, cat. A7, cl. 4, 9 vani, r.c. € 1.092,31 intestato a Erario dello Stato  
codice Fiscale 84005410158

Fg. 4 mappale 374 sub. 2, cat. C6,

**Prezzo base d'asta: €255.000,00**

**Descrizione, ubicazione e cenni storici:**

In base al sopralluogo effettuato nell'appartamento si è riscontrato quanto segue:

Immobile sito in Comune di Pioltello, Via De Gasperi n. 5.

Trattasi di villetta a schiera, realizzata negli anni 90, di 240 mq composta da tre piani fuori terra ed un piano interrato composto come segue:

- Piano terra: ampio soggiorno con camino, cucina abitabile e bagno.
- Primo piano: quattro camere ed un bagno.
- Sottotetto: locale deposito
- Interrato: Collegato internamente con il piano terra, troviamo la taverna, locale caldaia, cantina e box singolo.

La villetta è dotata di giardino esclusivo sia nel prospetto principale ad est che nel prospetto posteriore ad ovest. Gli infissi sono in pvc con doppio vetro antisfondamento ad esclusione del sottotetto. I pavimenti sono in marmo ad eccezione delle due camere da letto poste al primo piano che hanno pavimento in parquet, mentre nei bagni sono presenti piastrelle a mosaico. Le porte interne sono in legno.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, impianto videocitofonico, impianto di riscaldamento autonomo a gas con elementi radianti in metallo ed inoltre vi è la predisposizione impianto antintrusione e condizionamento.

Il bene oggetto di ispezione confina a nord con la particella 373, ad est con la particella 384 e la via Aldo Moro, a sud con la particella 375 mentre ad ovest con il cortile interno condominiale.

Si fa presente che l'immobile dovrà essere oggetto di interventi di demolizione per l'eliminazione di tramezzature realizzate abusivamente nel sottotetto.

#### **Struttura, finiture e stato manutentivo:**

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

#### **Inquadramento urbanistico:**

In base al PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 30.03.2011, il cespite ricade nel Piano delle regole con destinazione "Ambito residenziale consolidato intensivo".

L'immobile è stato realizzato con concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pioltello in data 28.02.1984 n. 24/84 e successiva variante in data 01.07.1985 n. 37.

#### **Classe energetica: F**

EP gl,nren 135.57 kWh/m<sup>2</sup> anno

#### **Ulteriori informazioni:**