



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



## **SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE VIA ASPROMONTE '20, '23900 - LECCO**

**Scala:** A

**Piano:** 3

**Interno:** '2

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq:** 450

**Anno di costruzione:** 1991

**Identificativi catastali:**

Unità principale categoria A10 foglio '5 particella '2630 sub '5

**Descrizione Unità immobiliare:**

Unità immobiliare con destinazione Ufficio, derivante da ipotesi di retail, posta al Piano Terzo dell'edificio denominato "Centro Giotto" composto da ufficio dotato di pareti divisorie di "tipo mobile", il tutto raggiungibile tramite rampa di scala e ascensori comuni, con h = 2,70 m.

**Pertinenze:** -

**Ubicazione:**

Le unità immobiliari si trovano ubicate in prossimità del "Ponte Visconti" o "Ponte Vecchio" sul fiume Adda, arteria stradale che permette il collegamento tra la Brianza e l'abitato di Lecco, oltre che ad una serie di vie di comunicazione stradali quali la S.P. 583 (Lariana), la S.P. 72 (del Lago di Como) che collega il capoluogo con il territorio brianzolo e milanese, la S.S. 639 (dei Laghi di Pusiano e Garlate) con successiva immissione alla S.S. 36 (del Lago di Como e dello Spluga) che permette di raggiungere la città di Milano verso Sud e la Provincia di Sondrio verso Nord. Nelle immediate vicinanze è presente, un Hotel, degli uffici dell'Agenzia Entrate - Riscossione, oltre alla sede del Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Lecco. I fabbricati sono posti a breve distanza da alcune fermate urbane dell'autobus. In prossimità dei fabbricati, è presente un parcheggio pubblico multipiano, in quanto le vie limitrofe presentano scarsità di parcheggi. Sono presenti esercizi commerciali di vicinato di piccole dimensioni, bar e punti di ristoro.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Fabbricato di tipologia direzionale/commerciale sito in Lecco Via Aspromonte 20 denominato "Centro Giotto", disposto su cinque piani fuori terra (terra, primo, secondo, terzo, quarto) collegato da scala interna e due ascensori. Il complesso, avente una struttura in muratura e cemento armato, con ampie facciate finestate, intervallate da elementi portanti (pilastri). Lo stesso mostra inoltre, copertura piana (sormontata da travi in ferro), tamponature in parte in muratura e in parte con pareti mobili (Uffici posti ai piani primo, secondo e terzo), serramenti in alluminio dotati di vetro camera, oltre a disporre di impianti idrico, elettrico, gas, telefonico, fognario, citofonico e riscaldamento autonomo con elementi radianti di tipo "fancoil" a parete. I livelli di piano sono così costituiti: Piano Terreno destinato a negozi (cinque), posti auto coperti (nove), servizi igienici, vano scale ascensori, porticato e locali accessori; Piano Primo, Secondo e Terzo con destinazione uffici (uno per piano), servizi igienici, ripostigli, vano scale e ascensori; Piano quarto: copertura accessibile ed in parte

praticabile, con locali a destinazione deposito (una unità), locali tecnologici, vano scala.

**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.