



Istituto Nazionale Previdenza Sociale



SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE
Viale Massenzio Masia 49, 22100 - COMO

Scala: ---

Piano: TE

Interno: 03

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale mq: 37,00

Anno di costruzione: 1969

Identificativi catastali:

SEZ. BOR; FOGLIO 5; Part. 3597; SUB 5.

Descrizione Unità immobiliare:

Unità a destinazione commerciale posta al piano terreno, con accesso direttamente da viale Masia e costituita da un unico ampio vano uso negozio, oltre che da servizi igienici con antibagno. Da quanto riscontrato in occasione del sopralluogo, il cespite si presenta in pessime condizioni manutentive, con evidente necessità di rifacimento degli impianti.

Pertinenze: NESSUNA.

Ubicazione:

L'edificio si trova in zona centrale - Convalle fuori mura: Vecchio Borgo Vico - Viale Varese - Gerbetto - Zezio - Crispi - Prudenzianna. Nelle vicinanze ci sono diversi servizi (Ufficio Postale, Agenzia delle Entrate, farmacie, scuole medie, elementari e materne) ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

Da viale Masia si accede rapidamente alla tangenziale di Como (viale Innocenzo XI) e alle altre arterie di collegamento con le principali destinazioni dell'area comasca (comprese Cernobbio e le altre località sulla godi Como) e la Svizzera. Gli svincoli autostradali più vicini distano invece circa 3km (uscita Como Monte Olimpino della A9 Milano-Como-Chiasso) e 5 km (uscita Lago di Como, sempre della A9).

A circa 50 m si trova fermata degli autobus servita da linee urbane ed extraurbane. La stazione FS di Como S. Giovanni si trova a circa 500 m, mentre la stazione ferroviaria di Como Lago (linea Trenord) è distante poco più di 1 km. Non distante, meno di 1 km, anche l'imbarcadero per il sistema di navigazione attivo sul lago di Como.

In poche centinaia di metri si raggiungono le principali attrattive turistiche della città (il lungo lago ed il centro storico).



Istituto Nazionale Previdenza Sociale

**Caratteristiche dell'edificio:**

I fabbricati hanno struttura portante in cemento armato con tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento, copertura a terrazzo non praticabile per l'edificio fronte strada, a falde per il fabbricato interno. Gli edifici sono dotati dei principali impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, fognario, citofonico, del gas, termico centralizzato a metano), dei quali non si hanno informazioni in merito all'idoneità normativa. Il corpo di fabbrica principale ha forma rettangolare, prospetto su viale Masia a filo marciapiede e si sviluppa su sette piani fuori terra, oltre seminterrato: l'edificio è ad uso civile abitazione dal piano secondo, mentre il piano primo è ad uso uffici e il piano terreno è adibito a negozi, ingressi carrai e pedonali; il piano seminterrato ospita cantine, box e impianti tecnologici di interesse comune. Le due ali del corpo di fabbrica sono servite ciascuna da un vano scale e ascensore (scale A e B rispettivamente); complessivamente, a partire dal piano primo si trovano cinque unità immobiliari per livello. Il secondo corpo di fabbrica si sviluppa anch'esso su sette piani fuori terra, oltre seminterrato (catastralmente individuato come tale, rispetto a viale Masia, ma di fatto piano terreno con riferimento all'area cortilizia interna, posta ad un livello inferiore rispetto alla pubblica strada) ed è ad uso civile abitazione, ospitando, a partire dal piano terreno, due unità per livello; al piano seminterrato si trovano box e cantine, mentre all'ultimo piano si trovano anche locali di sgombero/soffitte. L'edificio è servito da un vano scala e ascensore (scala C). Il complesso comprende area cortilizia interna con accesso pedonale e carraio da rampa interna provvista di cancello motorizzato; posta a d un livello inferiore rispetto alla strada pubblica e pavimentata in porfido, presenta posti auto scoperti e consente l'accesso alle autorimesse del complesso.

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
Viale Massenzio Masia 53, 22100 - COMO

Scala: ---

Piano: S1

Interno: 48

Stato: Libero

Superficie ragguagliata totale mq: 6,00

Anno di costruzione: 1969

Identificativi catastali:

SEZ. BOR FOGLIO 5; Part. 3597; SUB 102.

Descrizione Unità immobiliare:

Locale di deposito posto al piano cantinato, a pianta rettangolare e altezza interna pari a 2,10 m.

Pertinenze: NESSUNA.

Ubicazione:

L'edificio si trova in zona centrale - Convalle fuori mura: Vecchio Borgo Vico - Viale Varese - Gerbetto - Zezio - Crispi - Prudenziara. Nelle vicinanze ci sono diversi servizi (Ufficio Postale, Agenzia delle Entrate, farmacie, scuole medie, elementari e materne) ubicati nel raggio di poche centinaia di metri.

Da viale Masia si accede rapidamente alla tangenziale di Como (via Innocenzo XI) e alle altre arterie di collegamento con le principali destinazioni dell'area comasca (comprese Cernobbio e le altre località sulla godi Como) e la Svizzera. Gli svincoli autostradali più vicini distano invece circa 3km (uscita Como Monte Olimpino della A9 Milano-Como-Chiasso) e 5 km (uscita Lago di Como, sempre della A9).

A circa 50 m si trova fermata degli autobus servita da linee urbane ed extraurbane. La stazione FS di Como S. Giovanni si trova a circa 500 m, mentre la stazione ferroviaria di Como Lago (linea Trenord) è distante poco più di 1 km. Non distante, meno di 1 km, anche l'imbarcadero per il sistema di navigazione attivo sul lago di Como.

In poche centinaia di metri si raggiungono le principali attrattive turistiche della città (il lungo lago ed il centro storico).



Caratteristiche dell'edificio:

I fabbricati hanno struttura portante in cemento armato con tamponamenti in muratura, solai in latero-cemento, copertura a terrazzo non praticabile per l'edificio fronte strada, a falde per il fabbricato interno. Gli edifici sono dotati dei principali impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, fognario, citofonico, del gas, termico centralizzato a metano), dei quali non si hanno informazioni in merito all'idoneità normativa. Il corpo di fabbrica principale ha forma rettangolare, prospetto su viale Masia a filo marciapiede e si sviluppa su sette piani fuori terra, oltre seminterrato: l'edificio è ad uso civile abitazione dal piano secondo, mentre il piano primo è ad uso uffici e il piano terreno è adibito a negozi, ingressi carrai e pedonali; il piano seminterrato ospita cantine, box e impianti tecnologici di interesse comune. Le due ali del corpo di fabbrica sono servite ciascuna da un vano scale e ascensore (scale A e B rispettivamente); complessivamente, a partire dal piano primo si trovano cinque unità immobiliari per livello. Il secondo corpo di fabbrica si sviluppa anch'esso su sette piani fuori terra, oltre seminterrato (catastralmente individuato come tale, rispetto a viale Masia, ma di fatto piano terreno con riferimento all'area cortilizia interna, posta ad un livello inferiore rispetto alla pubblica strada) ed è ad uso civile abitazione, ospitando, a partire dal piano terreno, due unità per livello; al piano seminterrato si trovano box e cantine, mentre all'ultimo piano si trovano anche locali di sgombero/soffitte. L'edificio è servito da un vano scala e ascensore (scala C). Il complesso comprende area cortilizia interna con accesso pedonale e carraio da rampa interna provvista di cancello motorizzato; posta ad un livello inferiore rispetto alla strada pubblica e pavimentata in porfido, presenta posti auto scoperti e consente l'accesso alle autorimesse del complesso.

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.