

RELAZIONE TECNICA DELL'IMMOBILE

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione dell'immobile sito in Monza, via Cavallotti n.6-8, alle condizioni di cui al bando e ai suoi allegati.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

Descrizione del bene

L'immobile da terra a cielo, sito in Comune di Monza Via Cavallotti n.6-8, consiste in due corpi di fabbrica comunicanti di cui il più piccolo per volume è attiguo al principale.

L'immobile è situato nel centro di Monza nell'area evidenziata con freccia verde nella mappa (fig. 1) e visibile nella foto aerea. Di seguito planimetria e foto piano non in scala.

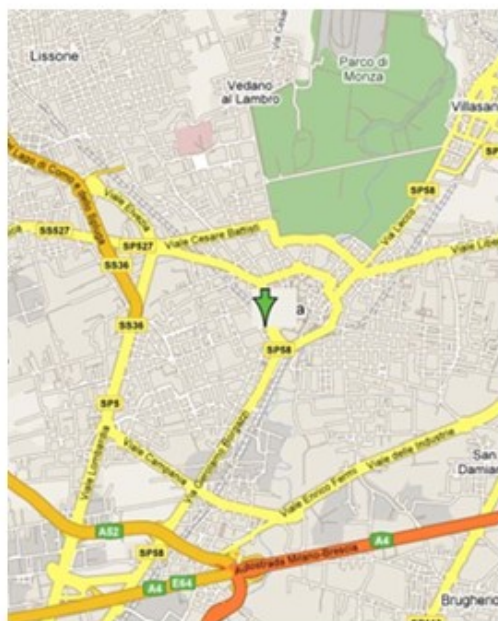
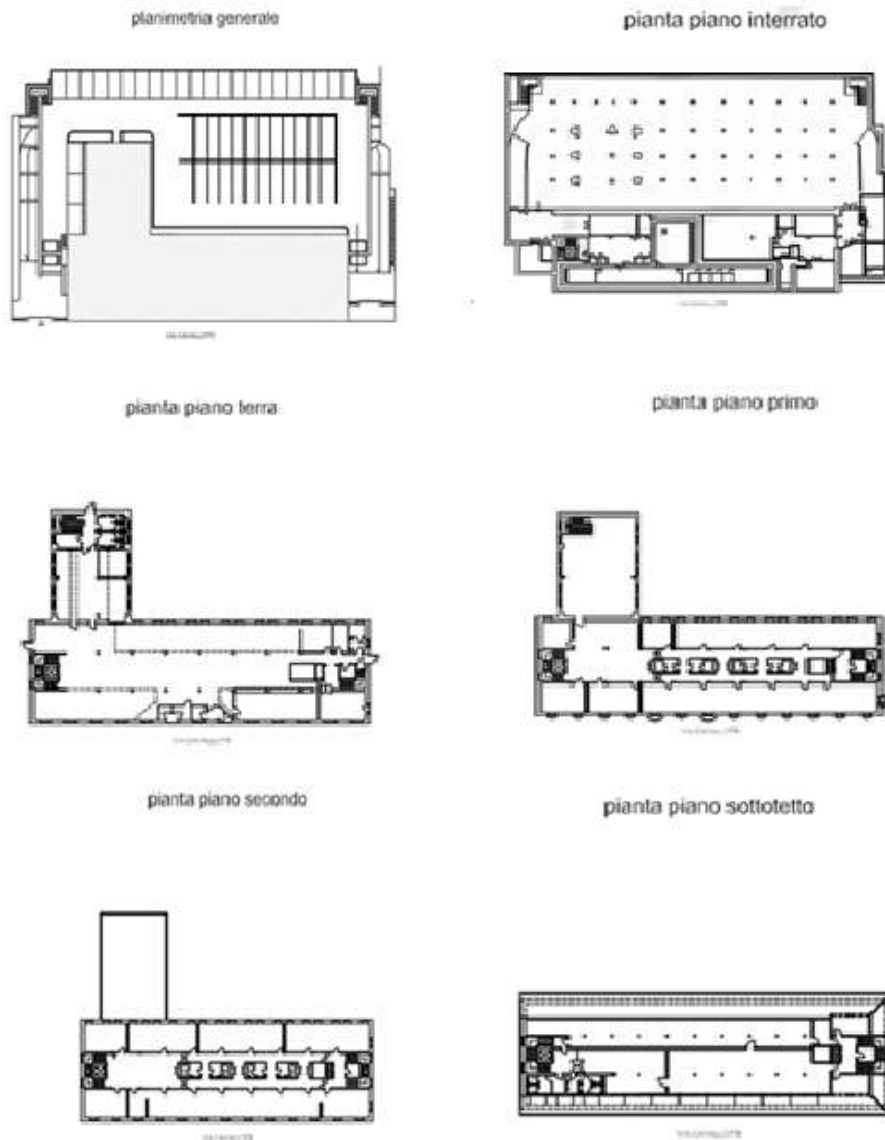


Figura 1: mappa dell'area di Monza



Figura 2: foto aerea

Planimetrie



Esterni e materiali

L'intero fabbricato, di pregio storico-architettonico, è composto da: quattro piani fuori terra (di cui uno mansardato) e uno interrato. L'immobile ha una struttura mista in muratura e cemento armato. Gli esterni, intonacati e tinteggiati sono rifiniti parzialmente in pietra lapidea (rivestimenti e voltini) ed evidenziano la caratteristica storico-architettonica dell'immobile.

Composizione e interni dell'immobile

Nel piano interrato sono situati i *caveau*, eredità della precedente funzione dell'immobile a filiale bancaria, i locali tecnologici e un'autorimessa per n. 52 automezzi.

Al pian terreno è situata la zona ricezione al pubblico, una zona uffici ed i servizi igienici.

Dal piano primo al piano terzo i locali sono adibiti ad uffici, servizi igienici e archivi.

Nel cortile uno spazio adibito a parcheggio scoperto, dotato di n. 48 posti auto.

Le finiture interne sono adeguate all'attività di ufficio, in tal senso si evidenziano le predisposizioni dei controsoffitti, dei pavimenti sopraelevati e degli *open-space*.

L'impianto di climatizzazione è composto da una centrale di condizionamento, con gruppi condensati ad acqua e torri evaporative. La centrale termica ha tre caldaie, la distribuzione d'aria primaria avviene attraverso ventilconvettori. L'edificio è inoltre dotato di una continuità di corrente garantita da gruppi UPS.

Consistenze dell'immobile

FABBRICATO via Cavallotti n.6/8 - Monza					
Sub.	Piano	Destinazione	Superficie mq	Coeff. Ragg.	Superficie ragguagliata mq
701 porzione A	PS1	autorimessa posti auto	1596,31	0,25	399,08
		depositi/servizi	540,94	0,5	270,47
		caveau	297,13	0,75	222,85
		locali tecnici	386,8	0	-
	PT	sportelli/uffici (comprese scale)	981,13	1	981,13
	P1	uffici/servizi	941	1	941,00
	P2	scala		0	-
	P3	uffici/servizi	127,36	1	127,36
		archivio	186,74	0,5	93,37
	TOTALE PORZIONE A				
702 porzione B	PT	ingresso compreso scale	68,61	1	68,61
	P1	scale		0	-
	P2	uffici	768,63	1	768,63
	P3	uffici	162,22	1	162,22
	TOTALE PORZIONE B				
TOTALE SUPERFICI RAGGUAGLIATE					4.034,72
Area esterna pertinenziale n.48 posti auto scoperti					2.850

Dati catastali

Comune Monza – F704- Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Foglio 55 Particella 169/170 Sub 701 e Particella 170 Sub 702;

Comune Monza – F704- Catasto Terreni - Foglio 55 Particella 169 - Are 02 Ca 00 e Particella 170 Are 37 Ca 30;

Categoria energetica: B: $\geq 9,1$ kWh/m³ anno.

Vincoli e gravami

L'immobile è libero e sullo stesso non grava alcuna ipoteca.

Sul bene è costituita una servitù per presenza di Cabina Enel costituita con atto in autentica notaio, trascritta in data 30 ottobre 1986, avente a oggetto il diritto di *“collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e smistamento dell'energia”* nell'immobile *de quo*, nonché *“il diritto di passaggio delle condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione all'utente concedente”*.