




MILANO
VIA GIOVANNI BARRELLA N. 4

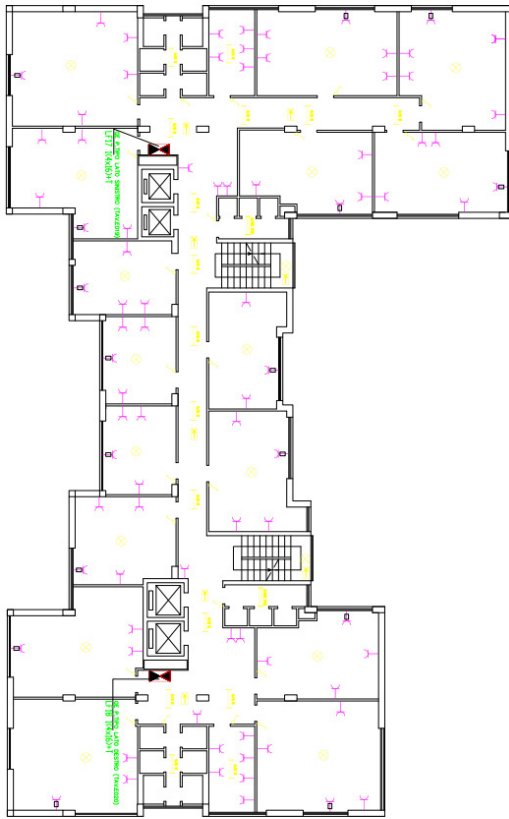


<u>Indirizzo:</u>	MILANO - Via Giovanni Barrella N. 4
<u>Destinazione d'Uso prevalente :</u>	EX caserma Masarin della Polizia di Stato, attualmente presenta una destinazione d'uso Direzionale.
<u>Ubicazione :</u>	Il cespite si trova in Milano alla via G. Barrella n.4 ex Via Palazzi n.100, zona periferica della città che dista circa 8 km dal centro città. La strada è ben collegata alla rete autostradale nazionale, infatti in prossimità del fabbricato passa l'autostrada dei Laghi e la A4. Il quartiere è in fase di rivalutazione da parte del Comune e, anche nell'ambito del trasporto urbano, vi sono linee che assicurano il collegamento con il centro città. A circa 500 m vi è la stazione della Metropolitana Milano Certosa.
<u>Descrizione :</u>	Il fabbricato, costituito da unico corpo di fabbrica con due scale interne, è stato sede della Caserma Masarin della Polizia di Stato, per cui, vista la particolare destinazione, ha alcune superfici adibite a servizi specifici e obbligatori in una caserma, come celle frigorifere, mense, bar, ecc. Il cespite è composto da piano interrato, 7 piani fuori terra e sottotetto. Le consistenze sono: autorimessa con box e posti auto, magazzini, posti auto scoperti, uffici, camerate, archivio.
<u>Dati Catastali :</u>	Il fabbricato è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 60, particella 329, z.c. 3, cat. D/8, R.C. € 81.548,60.
<u>Consistenza :</u>	Piano interrato: <ul style="list-style-type: none">• n.8 box auto aventi superficie di mq 156;• n.53 posti auto aventi superficie di mq 676;• magazzini/dispense/cantine/celle frigo aventi superficie lorda di mq 386. Piano terra: <ul style="list-style-type: none">• n.19 posti auto scoperti al piano terra. Piani da Terra a 5°: <ul style="list-style-type: none">• camerate e servizi aventi superficie lorda coperta di mq 660 ogni piano; Piano 6: <ul style="list-style-type: none">• camerate e servizi aventi superficie coperta lorda di mq 605;• terrazzi a livello per mq 65.

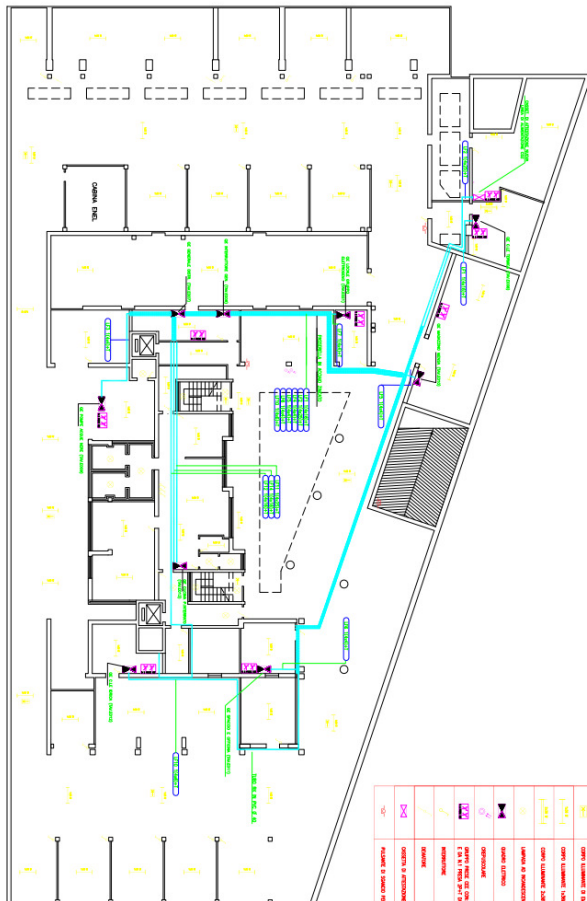
	MILANO VIA GIOVANNI BARRELLA N. 4
	Piano sottotetto: • archivi aventi superficie lorda di mq 245 . Le superfici complessive sono: a) superficie coperta lorda camerate/servizi mq 4.565, b) superficie terrazzi a livello mq 65, c) superficie lorda magazzini/depositi mq 386, , d) superficie lorda archivi mq 245, e) superficie box auto mq 156, f) superficie posti auto coperti mq 341, g) superficie posti auto scoperti mq 238
<u>Legittimità:</u>	L'immobile è stato edificato in virtù della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Milano il 20/01/1970 n. 205901/21227/69, concessione in variante del 15/05/1972 n. 31027/6213/EP e successiva definitiva variante del 08/05/1974 n. 3440/50/EP. E' in corso la procedura per regolarizzazione delle modifiche interne.
<u>Caratteristiche costruttive e di finitura:</u>	Struttura edificio: cemento armato Solai: latero-cementizio Copertura: a falde Prospetti: intonaci civili tinteggiati; Infissi esterni: in alluminio anodizzato Impianto di climatizzazione: raffreddamento/riscaldamento centralizzato a metano con radiatori in ghisa
<u>Conservazione:</u>	L'immobile si trova in uno stato manutentivo pessimo.
<u>Stato locativo:</u>	L'immobile attualmente è sfitto.
<u>IMU saldo 2017</u>	Euro 35.207,529
<u>TASI saldo 2017</u>	Euro 2.657,172



Planimetrie



	INGRESSO
	USCITA
	ALIMENTAZIONE
	CONDIZIONAMENTO
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI



	INGRESSO
	USCITA
	ALIMENTAZIONE
	CONDIZIONAMENTO
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI
	ESCAPI

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.2

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : MILANO
Indirizzo : Via Giovanni Barrella 4
Piano : S1-T-1-2-3-4-5-6-7
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1977-1992
Superficie utile riscaldata (m²) : 3555,41
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 13471,34
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	MILANO				Sezione		Foglio	60	Particella	329
Subalterni	da	701	a	701	da	a	da	a		
Altri subalterni										

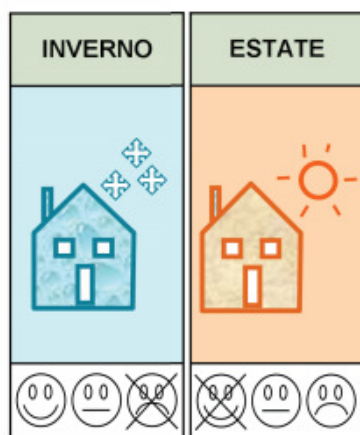
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

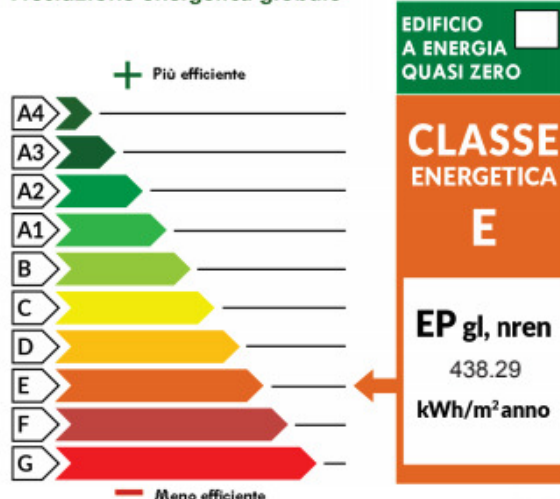
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(203,28)

Se esistenti: