

### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Trezzo sull'Adda MI Via Mazzini n.46, locale ad uso ufficio, posti al piano primo della scala unica, composto da un locale oltre due bagni, due locali di disimpegno.

### 1.2. Coerenze

Dell'ufficio: a nord: altra proprietà; a est: parcheggio pubblico; a sud: altra proprietà; a ovest: cortile comune

### 1.3. Caratteristiche descrittive esterne

Complesso di un corpo fabbrica costituito da edificio di 3 piani fuori terra oltre ad un piano nel seminterrato, costruito nel 1998.

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: muratura finita a vetro ed acciaio;
- accesso: cancello pedonale e portoncino in alluminio anodizzato e vetri;
- scala interna: a rampe parallele con gradini;
- ascensore: presente;
- portineria: non presente;
- citofono: presente;
- cortile: non presente;
- condizioni generali dello stabile: sufficienti;

### 1.4. Caratteristiche descrittive interne

Ufficio, posto al piano primo, composta da locale unico con due bagni e due disimpegni.

#### **Corpo A:**

##### Ufficio:

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate, in piastrelle in ceramica nei bagni;
- plafone: a pannelli;
- pavimenti: in piastrelle in ceramica;
- infissi esterni: in metallo e doppio vetro senza scuri;
- porta d'accesso: anta singola in legno tamburato blindata;
- porte interne: in legno a scomparsa;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: fan coil;
- servizi igienici: attrezzati con lavabo, water
- impianto di condizionamento: presente

- altezza dei locali: m. 3,00 circa;
- condizioni generali dell'ufficio: scarse.

### 1.5. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998 e manuale operativo della banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio: allegato 2 - Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare; versione 1.3 del 31.12.2008) come segue:

Destinazione	u.m.	Superficie lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
ufficio	mq	60,80	1,00	60,80
<b>TOTALE</b>		<b>60,80</b>		<b>60,80</b>
		<b>mq lordi</b>		<b>mq commerciali</b>