

ALLEGATO 1 – DESCRIZIONE IMMOBILE

Appartamento con cantina

Si tratta di un appartamento sito al piano primo all'interno di un condominio a corte di 5 piani fuori terra oltre al piano interrato dove è ubicata la cantina. L'immobile pignorato si trova al civico 18 della via Arquà nel Comune di Milano. Si accede all'immobile dalla scala che si trova nell'androne d'ingresso sulla destra. Salendo al primo piano si percorre il ballatoio comune verso destra. L'immobile è l'ultimo a destra.

Lo stabile è ubicato in Milano, via Arquà, 18 in zona considerata periferica, anche se non molto lontana da Loreto (circa 1 km). La via Arquà è una piccola via a senso unico che collega la via Padova con la via Leoncavallo.

L'edificio si presenta in scarse condizioni esterne e interne.

Le finiture sono di tipo popolare.

Entrando nell'appartamento, troviamo una zona d'ingresso con solaio ribassato, sulla sinistra si trova il locale bagno, in pessime condizioni e senza porte, proseguendo verso la camera si trova sulla destra un angolo cottura, anch'esso in cattivo stato, e in fondo la camera, molto ampia ma anch'essa in pessime condizioni e senza porta. La cantina è al piano interrato con accesso da corridoio comune. Riguardo alla cantina si segnala che la stessa non corrisponde alle mappe in quanto la porta di accesso è ubicata su parte comune. La cantina quindi risulta più grande e va ricostruita la parete come da scheda catastale.

Tutti i locali hanno finiture di tipo popolare.

La porta d'ingresso non è blindata.

L'altezza dei locali è 3,25 m nell'appartamento (la zona d'ingresso controsoffittata ha altezza 2,20 m) e 2,20 m in cantina.

Manca la corrente elettrica e il gas. L'impianto idrico è funzionante. Gli impianti non sono da considerarsi a norma.

L'edificio è realizzato in muratura con copertura a falda tamponature esterne in mattoni piani senza isolamento termico. Le pareti esterne sono intonacate. I serramenti esterni sono in legno e vetro con persiana in legno nel locale bagno e risultano assenti nella camera.

All'interno tutti i pavimenti sono in ceramica. Le pareti sono con rivestimento in piastrelle in bagno

e nell'angolo cottura (h. 1,80 m), intonacate e tinteggiate negli altri locali. Mancano tutti i serramenti interni.

Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile è scarso.

L'appartamento è occupato da non aventi titolo che hanno consentito l'accesso per il sopralluogo. La cantina si presume sia occupata da muratore per la presenza di materiali edili. Per la cantina l'accesso è avvenuto forzando la serratura in quanto non si conosce l'identità dell'occupante.

L'appartamento ha una superficie commerciale di m² 42,00, computando la cantina al 25%.