

**Scheda n. 199**

---

**Ubicazione:** Milano, Viale Monza, n. 212



**Tipologia** Box piano S2

**Superficie commerciale** mq. 47

**Identificativo catastale:** fg. 145, part. 571, sub. 105, cat. C/6, cl. 8, consistenza mq 47, superficie catastale mq 49, Rendita € 320,41

**Situazione comunale – urbanistica:**

La palazzina è stata edificata in forza della Denuncia di Inizio Attività del 09/05/2006 p.g. n°446.338/2006, DIA in variante alla precedente in data 19/02/2009 p.g. n°133.210, DIA in variante in data 07/05/2009 p.g. n°354.923, DIA in variante in data 30/10/2009 p.g. n°821.100 e DIA variante in data 13/12/2010. Successivamente è stata presentata la Dichiarazione di Fine Lavori/richiesta certificato di agibilità in data 15/12/2010 p.g. n°987.830

Il Box è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell'art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

**Descrizione sommaria:**

Il complesso immobiliare oggetto della presente valutazione è ubicato in una zona periferica al confine nord orientale del comune di Milano e precisamente in viale Monza, importante asse di collegamento tra centro e periferia della città in direzione nord est .

Gli insediamenti in zona sono prevalentemente a carattere residenziale con una rilevante presenza di attività commerciali/ricettive ai piani terra.

L'accessibilità con i mezzi pubblici è molto buona: a pochi metri dall'immobile in oggetto è posizionata la fermata Precotto della Linea MM1 della Metropolitana Milanese.

L'immobile occupa la parte interna di un lotto edificato e non ha affaccio diretto su viale Monza.

L'edificio è costituito da un basamento destinato ai box auto (2 piani interrati e due piani fuori terra) e da una torre residenziale, posta sopra al corpo dell'autorimessa, con sviluppo verticale di 6 piani fuori terra. L'immobile è di recente edificazione (cantiere terminato circa tre anni fa).

Le facciate dell'edificio sono rivestite con mattonelle a vista sostenute da una da telaio in acciaio e la struttura portante del fabbricato è in parte in cemento armato ed in parte in acciaio.

Le rifiniture degli ambienti interni delle residenze sono ottime: pavimenti in parquet e serramenti esterni in legno con vetrocamera. Gli impianti di riscaldamento sono autonomi.

Nel complesso, lo stato di manutenzione dell'immobile è ottimo.

**Spese condominiali anno 2025:**

Millesimi di proprietà: 12,74

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 819,72

**Prezzo base d'asta: € 18.000,00**



## Planimetria catastale

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Milano

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano

Viale Monza

civ. 212

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 145

Particella: 571

Subalterno: 105

Compilata da:

Cartaginese Cesare Alberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

N. 9216

Scheda n. 1

Scala 1:200

### SECONDO PIANO INTERRATO

H: 2.50 MT.

