

# RELAZIONE DESCRITTIVA n. 69

---

**Ubicazione:** Gorgonzola (MI), Vicolo Corridoni, snc



**Tipologia** appartamento piani S1-1°

**Composto da:** n. 2 locali e bagno al piano primo e cantina al piano interrato.

**Superficie commerciale** mq. 53

**Identificativo catastale:** fg. 4, part. 494, sub. 5 cat. A/3, cl. 4, consistenza vani 3,0, superficie catastale mq 52, Rendita € 278,89

## **Situazione comunale – urbanistica:**

Concessione edilizia n. 56/96, rilasciata il 13/05/1993, per la realizzazione di un piano di recupero fabbricato residenziale sito in Vicolo Corridoni, identificato catastalmente al fg. 8 mapp. 494, sub. 1, sub. 8, sub. 8.

Variante in corso d'opera presentata in data 27/07/1994 e rilasciata in data 03/10/1994, con prot. N. 22156.

**(dati ricavati dal certificato di agibilità, non c'è copia dei documenti)**

Rilascio certificato di agibilità prot. N. 17194/2022 del 13/06/2022

L'appartamento 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:**

L'unità immobiliare è ubicata nel centro di Gorgonzola, la cittadina è posta a 15 chilometri da Milano.

Gli insediamenti in zona sono pressochè a carattere residenziale di ottima qualità.

Le unità oggetto di stima sono inserite all'interno di una stecca di due piani con 3 unità per piano. La porzione di fabbricato fa parte di un più ampio complesso residenziale del centro storico di Gorgonzola posto a ridosso del parco urbano cittadino e del Naviglio Martesana nonché della area pedonale e di palazzo Pirola, sede di eventi e mostre cittadine, recentemente ristrutturato.

L'immobile, la cui ristrutturazione risale all'inizio degli anni '90, mantiene la sua struttura originaria realizzata in muratura portante. Le facciate sono intonacate e tinteggiate, le superfici finestrate hanno serramenti in legno e sistema di oscuramento realizzato con persiane in legno.

L'accesso alle unità residenziali avviene tramite il cortile per le residenze collocate al piano terra, mediante vano scala e ballatoio comune per le unità ubicate al primo piano. Lo stesso sistema di distribuzione permette di raggiungere il piano interrato dove sono disposte le cantine e i locali deposito. L'accesso alle autorimesse è indipendente e non è collegato direttamente alla stecca in oggetto ma risulta in comune con l'intero complesso residenziale.

Non è stato possibile accedere all'interno delle residenze, attualmente occupate.

Nel complesso, le condizioni di manutenzione dell'immobile in oggetto sono discrete.

**Tipologia impianti meccanici** Impianto riscaldamento: autonomo / centralizzato

**Impianto di riscaldamento:** autonomo

**Impianto di condizionamento:** è stata realizzata la predisposizione.

**Stato di occupazione:** Occupato

Occupato contratto di locazione durata (4+4+ adeguamenti ISTAT), scadenza contratto 30/11/2026

Canone di locazione annuo € 12.116,16

**Spese condominiali anno 2025:**

Millesimi di proprietà: 184,04

Spese condominiali preventivate per il 2025: € 5.777,60

**Per informazioni circa la tassazione, contattare il notaio De Cicco: [immobiliare@notaiodecicco.it](mailto:immobiliare@notaiodecicco.it)**

**Tel. 02/86456004**



**Planimetria catastale**

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

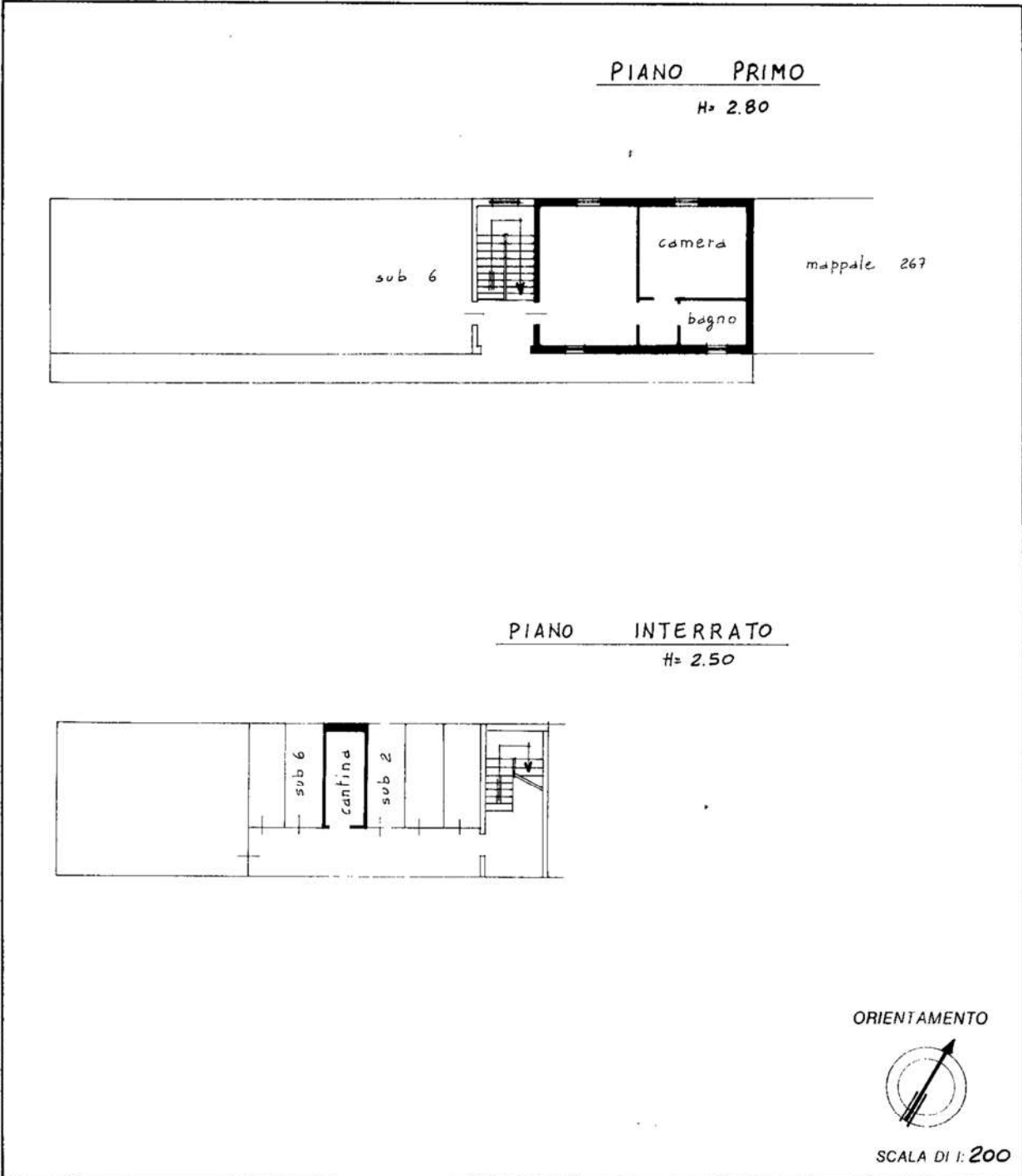


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di GORGONZOLA via Vicolo Cortidoni CIV. ....



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>ARCH.</u> (Titolo, cognome e nome) <u>RIGOLDI EUGENIO</u> Iscritto all'albo de <u>gk. ARCHITETTI</u> della provincia di <u>MILANO</u> n. <u>7130</u> data <u>Ottobre 94</u> Firma <u>E. Rigoldi</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. <u>8</u> n. <u>494</u> sub. <u>5</u>		