



ALLEGATO 2

Documento descrittivo compendio immobiliare di via Ticino n. 72-74



Immagine 1

Il compendio immobiliare comunale c.d. fieristico si estende su un'area complessiva di circa 33.150 mq. catastali, interamente recintati e con accesso carraio da via Ticino civ. 68 / via P. C. da Vigevano s.c ed accesso pedonale da via Ticino civv. nn. 70-72, suddivisi in:

- | | |
|--|--|
| - parcheggio interno | mq. 2.700 ca. (colore rosso success. immag. 2) |
| - immobile e area pertinenziale d'ingresso | mq. 2.828 ca. (colore giallo success. immag. 2) |
| - area bassa asfaltata | mq. 2.230 ca. (colore viola success. immag. 2) |
| - area ammezzata in terra battuta (tensostruttura) | mq. 3.380 ca. (colore azzurro success. immag. 2) |
| - area superiore in terra battuta (tettoie metalliche) | mq. 7.760 ca. (colore marrone succ. immag. 2) |
| - area ex cava | mq. 14.250 ca. (colore verde success. immag. 2) |

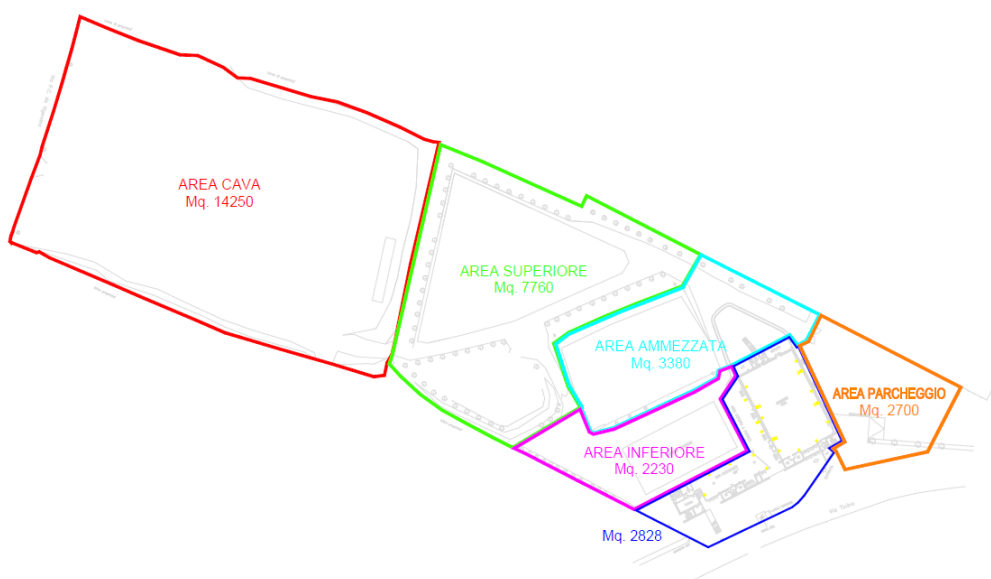


Immagine 2



COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio

Il compendio è identificato al N.C.T e N.C.E.U. del Comune di Abbiategrasso al Foglio 18 mappali n. 87, 89, 96, 128, 202 e 349-parte, così coerenziato (in senso orario):

- a nord UU.II. a destinazione residenziale identificate al Fg. 18 mappali n. 273, 262 e 261, area edificabile distinta al Fg. 18 mappale n. 118, Cimitero Maggiore individuato al Fg 18 mappale A;
- a est U.I. a destinazione verde pubblico e accesso secondario al Cimitero maggiore identificata al Fg. 18 mappale n. 349-parte, strada pubblica denominata via Ticino;
- a sud area pertinenziale di edifici residenziali distinta al Fg. 18 mappale n. 192, strada pubblica denominata via Cigna, edificio residenziale e relativa area pertinenziale individuato al Fg. 18 mappale n. 401 ed edificio residenziale e relativa area pertinenziale identificate al Fg. 18 mappali n. 392 e n. 396;
- a ovest strada pubblica denominata via Padre C. da Vigevano (accesso secondario al compendio in questione)

Per migliore comprensione si rinvia alle immagini 3 e 4 di seguito riportate.

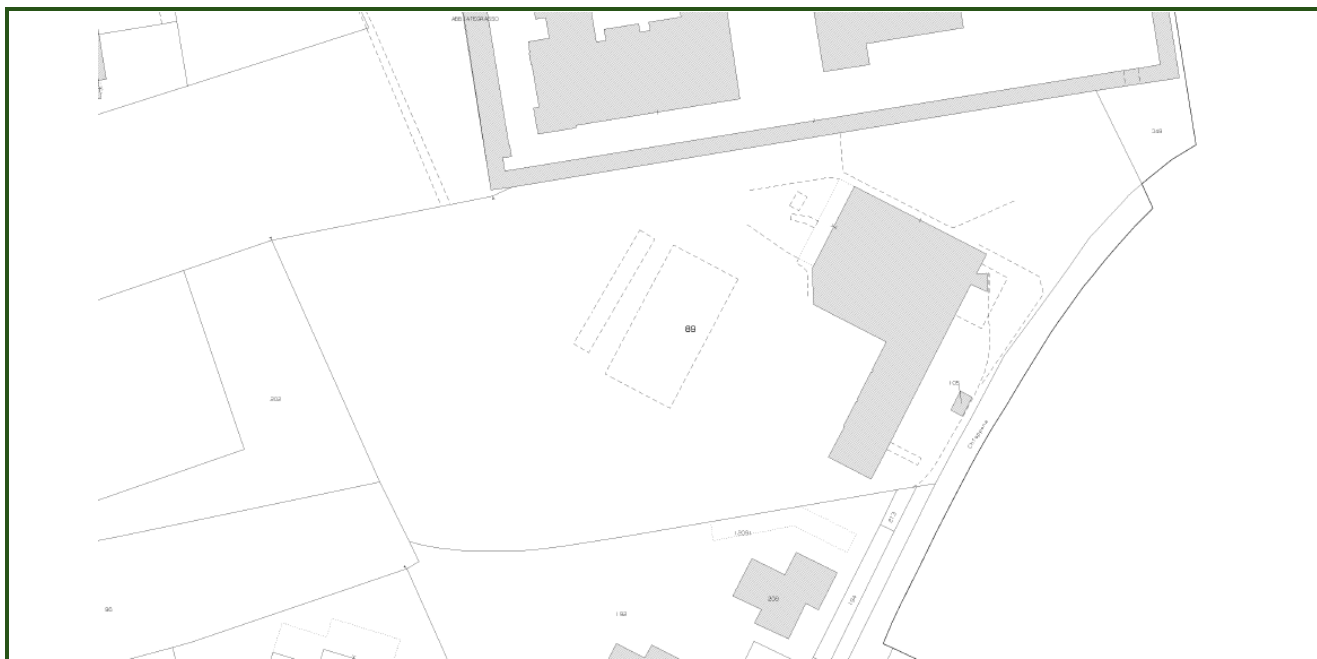


Immagine 3



COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio



Immagine 4

Immobile a destinazione turistico-ricreativo-terziario

L'edificio identificato al N.C.E.U. al Fg. 18 mapp. 879 sub 701 è così composto:

Piano terra

- Auditorium e locali accessori	mq. 1.118
- Porticato chiuso	mq. 375
- Ristorante e locali accessori	mq. 406
per un totale di	mq. 1.899



COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio

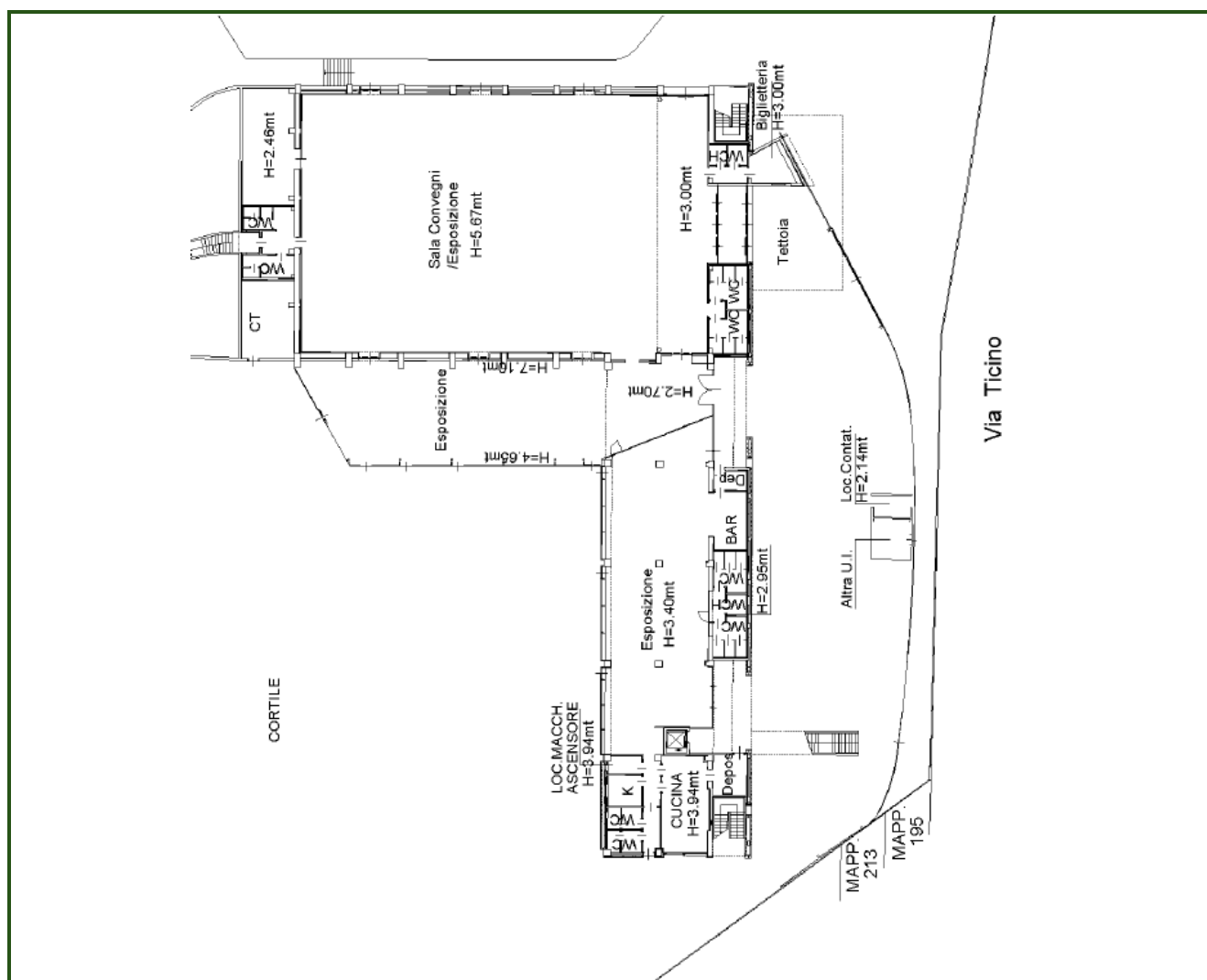


Immagine 5

- **Tettoia aperta d'ingresso** costituita da piccola area coperta e pavimentata in asfalto, esterna alla recinzione, per l'accostamento alla biglietteria, per l'accesso principale alla struttura e all'area scoperta pavimentata interna alla recinzione dalla qual si accede allo spazio auditorium/sala convegni/esposizione, al porticato chiuso e alla sala ristorante/bar;

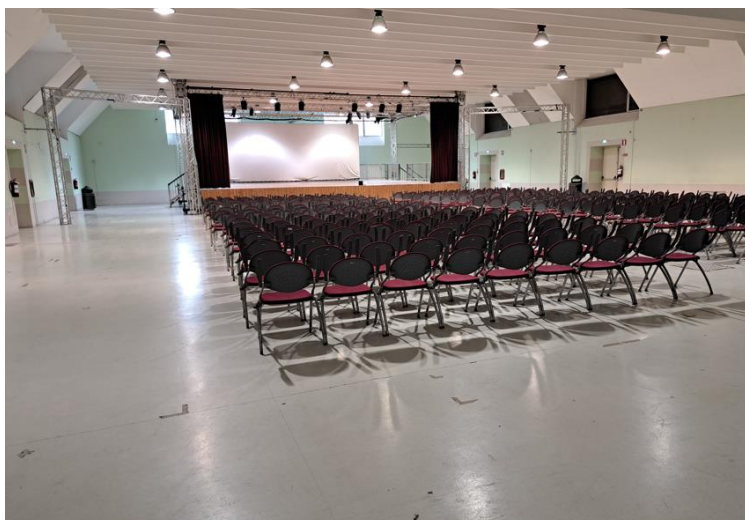


COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio



- **Auditorium/Sala Convegni/Esposizione** di circa 825 mq. con capienza massima n. 480 sedute, dotato di locale biglietteria attrezzata con annesso servizio igienico, blocco servizi igienici distinti per il pubblico e per personale addetto alla manifestazione, oltre a locale deposito/ripostiglio di circa mq. 50. Lo spazio è dotato di uscite di sicurezza su 2 lati e naspi antincendio. Sono a disposizione sedie in discreto stato manutentivo in numero inferiore alla capienza massima del locale, un palco di dimensione mt. 10 x 12 con struttura assemblabile in metallo e pavimentazione in pannelli di legno in condizioni manutentive datate, fondali (n. 4) delle dimensioni mt. 12 x 5 e quinte (n. 6) in tessuto di colore nero, schermo per proiezioni dimensioni mt. 8 x 3,70 in discrete condizioni conservative;



- **Porticato chiuso** di circa mq. 375 posto lateralmente all'Auditorium e con uscite verso l'area scoperta pertinenziale. Adibito a sala espositiva, al suo interno si trovano n. 4 raccoglitori per rifiuti e presidi antincendio;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 e norme collegate.
Il documento informatico è conservato negli archivi informatici del Comune di Abbiategrasso.

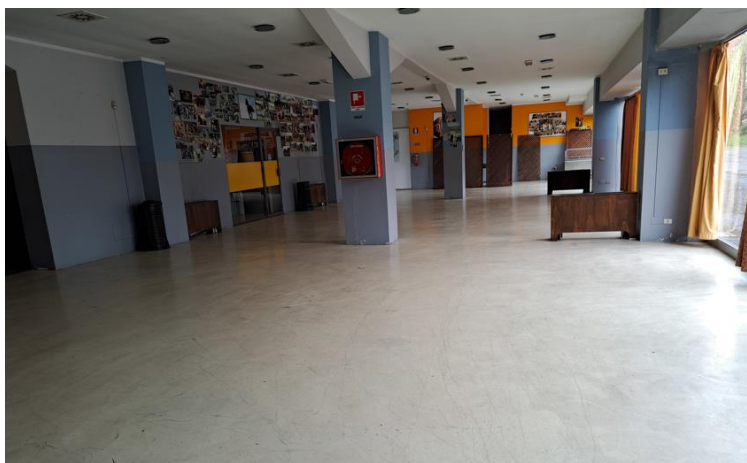


COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio



- **Ristorante/bar** composto da sala di circa mq. 215, angolo bar con bancone, piccolo ripostiglio/deposito con accesso anche dall'esterno e blocco servizi igienici per avventori. Sono a disposizione n. 3 tavoli rotondi alti, n. 4 raccoglitori per rifiuti, alcuni pannelli divisorii "a graticcio" mobili, macchina per caffè, forno microonde (tutte le attrezzature non in uso da tempo);



- **Blocco cucina** al servizio della sala ristorante/bar costituita da cucina attrezzata con piano cottura a 6 fuochi e relativa cappa aspirante, piastra, forno, n. 3 frigorifero a colonna e mobili contenitori bassi, lavello in acciaio e lavastoviglie. Nel c.d. locale lavaggio si trova lavello, ripiani di lavoro inox, lavastoviglie, armadio inox contenente stoviglie. Tutte le attrezzature sono in disuso da tempo. Completano il blocco, gli spogliatoi per gli addetti della cucina e un deposito per derrate alimentari.

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 e norme collegate.
Il documento informatico è conservato negli archivi informatici del Comune di Abbiategrasso.*



COMUNE di ABBIETEGRASSO

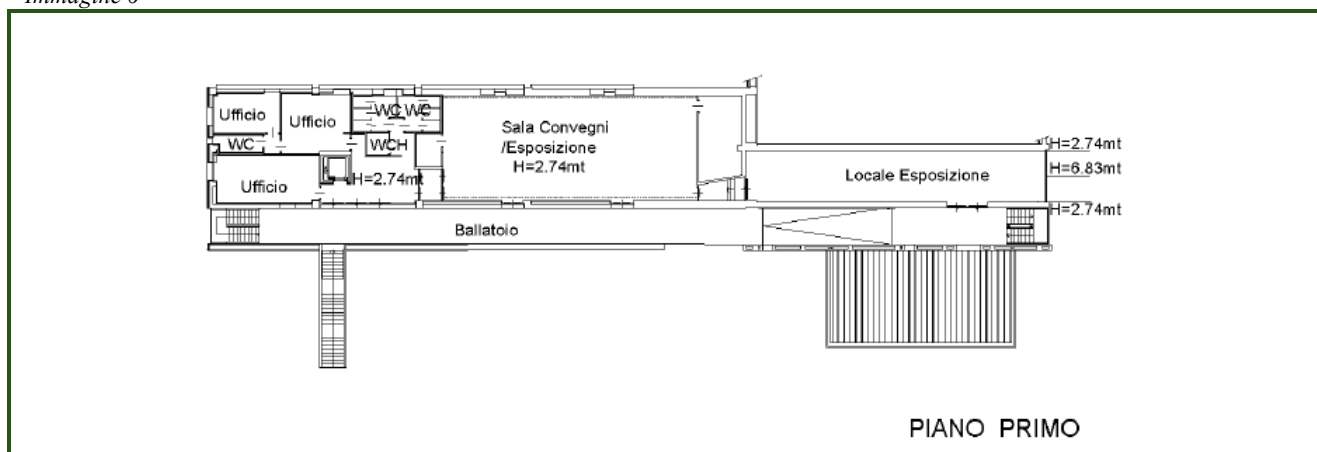
Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio



Piano primo

- Balconata aperta	mq. 180
- Uffici, sala convegni e locali accessori	mq. 440
- Sala esposizione	mq. 103
per un totale di	mq. 723

Immagine 6



- **Balconata aperta** alla quale si accede mediante scala esterna aperta e coperta con imbocco dal cancello pedonale corrispondente al civ. 72 di via Ticino oppure attraverso il vano scala interno in prossimità del blocco cucina;

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 e norme collegate.
Il documento informatico è conservato negli archivi informatici del Comune di Abbiategrasso.



COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio



- **Uffici, sala convegni e locali accessori** ai quali si accede dalla balconata aperta oppure attraverso l'utilizzo dell'ascensore che dal piano terra, in prossimità del blocco cucina/sala ristorante e con accesso dal civ. n. 72 di via Ticino, conduce direttamente all'interno dello spazio terziario del piano primo costituito da n. 3 uffici, una ampia sala convegni/espositiva di circa mq. 160 e relativi servizi igienici. A questo si aggiunge un locale deposito in posizione posteriore alla sala convegni;
- **Galleria espositiva** con accesso sia interno (dalla sala convegni) sia esterno, dalla balconata aperta raggiungibile attraverso scala aperta di cui al civ. n. 72 di via Ticino oppure dal vano scala interno con imbocco a lato destro della biglietteria in corrispondenza del parcheggio interno al civ. n. 68.
- **Copertura** in lastre sagomate e coibentate con presenza di impianto FVT kWp 70 realizzato in PPP per il quale è attiva la convenzione GSE SSP



COMUNE di ABBIETEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio



Aree pertinentziali scoperte

- **Parcheggio interno** asfaltato di circa mq. 2.700 con doppio accesso dai civv. n. 66 (lato Cimitero Maggiore) e n. 68 di via Ticino.
- **Area pertinentziale di ingresso** scoperta e pavimentata in autobloccanti dalla quale è possibile accedere direttamente all'auditorium, al porticato chiuso e alla sala ristorante;
- **Area bassa** pavimentata in asfalto di circa mq. 2.230 immediatamente adiacente alla sala ristorante ed al porticato chiuso;



- **Area ammezzata** in terra battuta della superficie di circa mq. 3.380 attrezzata con tensostruttura espositiva di circa mq. 800 attualmente inutilizzata a causa della rimozione del vetusto telo di

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 e norme collegate.
Il documento informatico è conservato negli archivi informatici del Comune di Abbiategrasso.*



COMUNE di ABBIEGRASSO

Settore Lavori Pubblici e Gestione Patrimonio

copertura. A margine di questa area, in adiacenza all'area bassa, si trova una torre faro alla cui sommità sono posizionati apparati di trasmissione TLC appartenenti a soggetto terzo;

- **Area superiore** di circa mq. 7.760 in terra battuta sulla quale insistono tettoie metalliche in disuso e una seconda torre-faro alla cui sommità sono posizionati apparati di trasmissione TLC appartenenti a soggetto terzo;
- **Area ex cava** di circa mq. 14.250 in terra battuta/incolto, interamente recintata e con accesso carraio dalla via P.C. da Vigevano, già utilizzata per lo svolgimento del palio cittadino

Atti autorizzativi

- *Autorizzazione sanitaria* per attività bar-ristorante n. 23834/2002 rilasciata dalla locale azienda sanitaria;
- *Licenza per somministrazione alimenti e bevande* prot. n. 21380/2012;
- *Licenza di pubblica sicurezza per locale di trattenimento* prot. n. 51559/2015;
- *Verbale di visita tecnica - Certificato di Prevenzione Incendi*. Prot. n. 24135/2025;
- *Certificato di destinazione Urbanistica* prot. n. 25901/2025;
- la classificazione acustica di zona (classe III – *Aree di tipo misto: Periodo diurno (06.00 – 22.00): 60 dB (A) / Periodo notturno (22.00 – 06.00): 50dB (A)*) come da nota del Servizio Energia e Ambiente in data 11/06/2025,

documenti tutti agli atti del Servizio comunale per la gestione del patrimonio.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Arch. Luciana Drago

Responsabile del Procedimento: arch. C. Mattiazzi

Referente tecnico: geom. N. Benvegnù

Referente amm.vo: rag. M. Ripoldi