

STATO DI CONSISTENZA IMMOBILE SITO IN LISSONE – VIA DEL PIOPPO/VIA DEL TIGLIO (EDIFICIO DENOMINATO C.D.D. – Centro Diurno per Disabili)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il bene nel suo complesso è rappresentato al catasto edilizio urbano di Milano nel foglio di mappa n. 9 mappale 56 (parte)

DESCRIZIONE DEL BENE

In premessa si vuole fare una semplice descrizione dello stato attuale del bene.

L'immobile nel suo complesso è costituito da un'area, delimitata da recinzione, sulla quale esistono due fabbricati, uno principale ed uno secondario.

L'edificio principale nasce nel 1967, il secondo invece nel 1970.

Gli edifici sono stati oggetto di una importante ristrutturazione avvenuta nel 1997-1998

L'accesso pedonale avviene da via del Tiglio, mentre quello carraio si trova in via del Pioppo.

In tempi recenti due porzioni di fabbricato sono stati destinati ad usi diversi: un'ala, destinata in passato alla psicomotricità, è stata destinata a Centro Cottura Comunale (dotato di accesso indipendente e le cui pertinenze restano fisicamente separate dal C.D.D. mediante recinzione metallica); mentre la vecchia abitazione del custode è ora sede di un'associazione culturale. Entrambe queste porzioni di edificio esulano pertanto dall'appalto di concessione.

EDIFICIO PRINCIPALE

E' composto da due piani fuori terra (terreno e primo) ed un piano interrato.

La struttura portante è in cemento armato, muratura in laterizio.

Tutti i rivestimenti (compresi quelli dei servizi igienici) sono in materiale vinilico.

Piano terreno

Il piano terreno dell'edificio è piuttosto articolato: percorrendo la pensilina esterna si accede, mediante l'ingresso principale, ad un ampio atrio dal quale si diramano il settore socio educativo, l'ala della segreteria e degli uffici, la sezione destinata alla riabilitazione e attraverso una leggera rampa si accede al refettorio (con annessa cucina e dispensa).

La struttura è dotata di servizi igienici per i ragazzi e per il personale.

La superficie di tali ambienti è di 941 mq.

Piano Primo

Mediante un ascensore ed una rampa di scale si può accedere al piano primo, caratterizzato da un ampio salone (dove si trova il teatrino) tre laboratori ed un corpo di servizi igienici.

E' presente inoltre una scala esterna utilizzata come scala d'emergenza.

La superficie di tali spazi è di 316 mq.

Piano interrato

Al piano interrato si accede con due rampe di scale che portano ad ambienti non comunicanti tra loro. Una prima rampa consente di accedere alla centrale termica ed al locale pompe, ed autoclave, una seconda rampa consente l'accesso a dei locali destinati a deposito.

La superficie dei locali interrati è di circa 190 mq.

EDIFICIO SECONDARIO

Il secondo edificio, ad un solo piano fuori terra, è collegato da una pensilina esterna all'edificio principale.

Esso ospita gli ambienti per la psicomotricità e le attività motorie e la palestra oltre a due servizi igienici.

La superficie complessiva di questi ambienti è di circa 207 mq.

Un ampio box consente il ricovero dei pulmini del CDD.

Ad eccezione dei box, l'edificio in questione potrà, eventualmente, venire concesso in uso temporaneamente al concessionario (un anno rinnovabile) fino alla definizione di un progetto sperimentale a cura dell'Amministrazione Comunale.

AREA ESTERNA

L'area esterna è in parte destinata a verde ed in parte asfaltata. Entrando da via del Pioppo, si accede ad un ampio piazzale asfaltato con spazi per la sosta. Su questo piazzale si apre un accesso diretto alla cucina del C.D.D.

Attraverso un viale asfaltato, gli automezzi possono avvicinarsi alla pensilina dell'ingresso principale dell'edificio.

L'ampio giardino è piantumato con alberi ad alto fusto.

DESCRIZIONE DELLE FINITURE

Facciate esterne: intonaco a civile tinteggiato – buono stato di conservazione

Facciate interne: intonacate, rivestite in materiale vinilico fino a 2 metri di altezza poi tinteggiate con idropittura. Le pareti ed i plafoni dei soffitti richiederebbero una tinteggiatura.

Pavimenti: in materiale vinilico nell'edificio principale e linoleum nell'edificio secondario. In buono stato di conservazione

Pavimentazione esterna: asfalto – stato di conservazione sufficiente

Copertura: piana a terrazzo "De Carlini". Recentemente è stata oggetto di intervento di manutenzione straordinaria per risolvere alcune infiltrazioni verificatesi in occasione di piogge intense.

Serramenti esterni in alluminio in buono stato di conservazione, con tapparelle in PVC pesante in buono stato di conservazione;

Serramenti interni in legno in buono stato di conservazione.

ATTREZZATURE

Il C.D.D. è completamente attrezzato. Gli arredi sono in buone condizioni ad eccezione di quelli della cucina che appaiono obsoleti ed insufficienti.

ALLEGATI

Planimetria 1 piano terreno

Planimetria 2 piano primo

Planimetria 3 piano interrato

Inventario beni mobili