

RELAZIONE

Sopralluogo presso immobile sito in Via Copernico n. 67/69



Immobile sito in Via Copernico n. 67/69

In data 8/05/2025 è stato effettuato un sopralluogo presso l'immobile in oggetto.

L'immobile si trova in Via Copernico n. 67/69 e fa parte di un piccolo complesso di immobili ad uso commerciale che si sviluppa su un solo piano terra;

Al N.C.E.U. l'immobile risulta ancora separato in due unità immobiliari che risultano così identificate:

FG 10 MAPP 236 SUB 101 E SUB 102 e di cui si allegano alla presente relative planimetrie catastali.

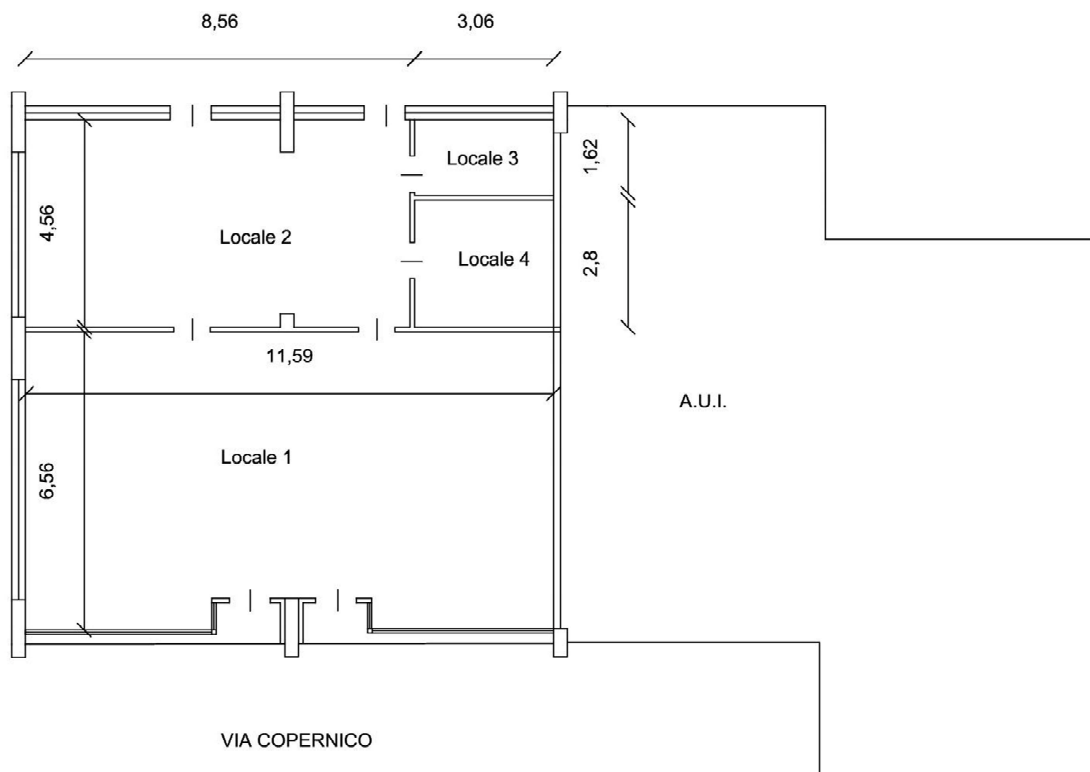
L'immobile è disposto con un affaccio sulla Via Copernico, uno laterale sul cortile di pertinenza del complesso e il terzo sul retro dove sono presenti le porte di ingresso secondarie che si affacciano su una zona a verde. E' costituito da un ampio salone (locale 1) dal quale si accede ad un locale sul retro (locale 2), ad un piccolo vano finestrato (locale 3) e ad un secondo piccolo vano cieco (locale 4).

Sulle facciate esterne, sul perimetro e all'intradosso della soletta dell'aggetto di copertura sono presenti zone con distacchi del copriferro.

Allo stato attuale non è presente alcun tipo di servizio igienico.

L'immobile è dotato di impianto autonomo di riscaldamento con elementi riscaldanti (caloriferi) e acqua calda sanitaria ma non è presente la caldaia. La rete di adduzione dell'acqua è in comune con gli altri locali adiacenti (contatore unico) in quanto in precedenza l'immobile era un'unica sede dell'ex Croce Verde Corsico.

L'impianto elettrico, di cui non è stato possibile verificare la funzionalità, si presenta danneggiato negli elementi esterni e necessita di interventi di adeguamento alle vigenti normative.



Planimetria stato attuale

Locali

Il **Locale 1** si presenta in stato di degrado: il soffitto presenta infiltrazioni (sarebbe opportuno verificare lo stato della copertura) e la parete interna a divisione dei locali 1 e 2 presenta distacco di intonaco in vari punti. Il salone ha tre vetrine di cui due dotate di porta vetrata. I serramenti delle tre vetrine e delle due porte di ingresso principali sembrano in buono stato seppur datate (l'intervento di fornitura e posa sono state eseguite dalla attività di moto officina che affittava gli spazi precedentemente – ditta G.A.M.); non è stato possibile verificare il corretto funzionamento delle serrande metalliche con apertura elettrificata poste a chiusura delle vetrine. L'altezza del locale 1 è di 3.90 m.

Il **locale 2** presenta infiltrazioni a soffitto e distacchi di intonaco nelle pareti; sono presenti due porte in metallo in buone condizioni di cui una funge da uscita di sicurezza. L'altezza interna è di 3.90 m

Il **locale 3** è dotato di lavandino e di tubazione del gas, probabilmente in passato è stato adibito a cucina, mentre dalla planimetria catastale allegata si evince che in passato fosse un servizio igienico; le pareti sono rivestite parzialmente da piastrelle. L'altezza interna è uguale a quella dei locali 1 e 2.

Il **locale 4** è cieco e il pavimento è rialzato di 17 cm; dalla planimetria catastale allegata si evince che fosse usato come cella frigorifera.



Locale 1 – vista su pareti con vetrine



Locale 1 – vista della parete vetrine su via Copernico



Locale 1 – vista su parete divisoria con locale 2



Locale 1 – vista su parete a confine con altra unità immobiliare



Locale 1 – particolare infiltrazioni soffitto



Locale 2 – parete porte ingresso secondario su area verde retro edificio



Locale 2



Locale 2 – soffitto con foro aperto e infiltrazioni



Locale 2 – soffitto con infiltrazioni e parziale distacco dell'intonaco



Locale 2 vista su ingresso vano cieco (locale 4)



Locale 3



Locale 3



Particolare degrado facciata su via Copernico



Prospetto sul retro

Certificazioni impianti

Presso l'archivio dell'Ufficio tecnico Comunale LL.PP. sono disponibili i documenti della certificazione dell'impianto elettrico della struttura originaria (precedenti alle suddivisioni in unità immobiliari differenti) risalenti all'ottobre 1998.

Non è stato possibile reperire ulteriori certificati degli impianti.

CONCLUSIONI:

In generale è necessario adeguare l'impianto elettrico, verificare il funzionamento dell'impianto di riscaldamento e certificare la linea gas; non sono presenti dotazioni antincendio; andranno eseguiti: indagini sullo stato della copertura, interventi su soffitto e pareti interne, interventi di ripristino dei ferri e del copriferro sui prospetti esterni e realizzazione di servizio igienico.

Corsico, 27/05/2025

Arch. N. Mangini
Dott. Marco Gugliotta

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

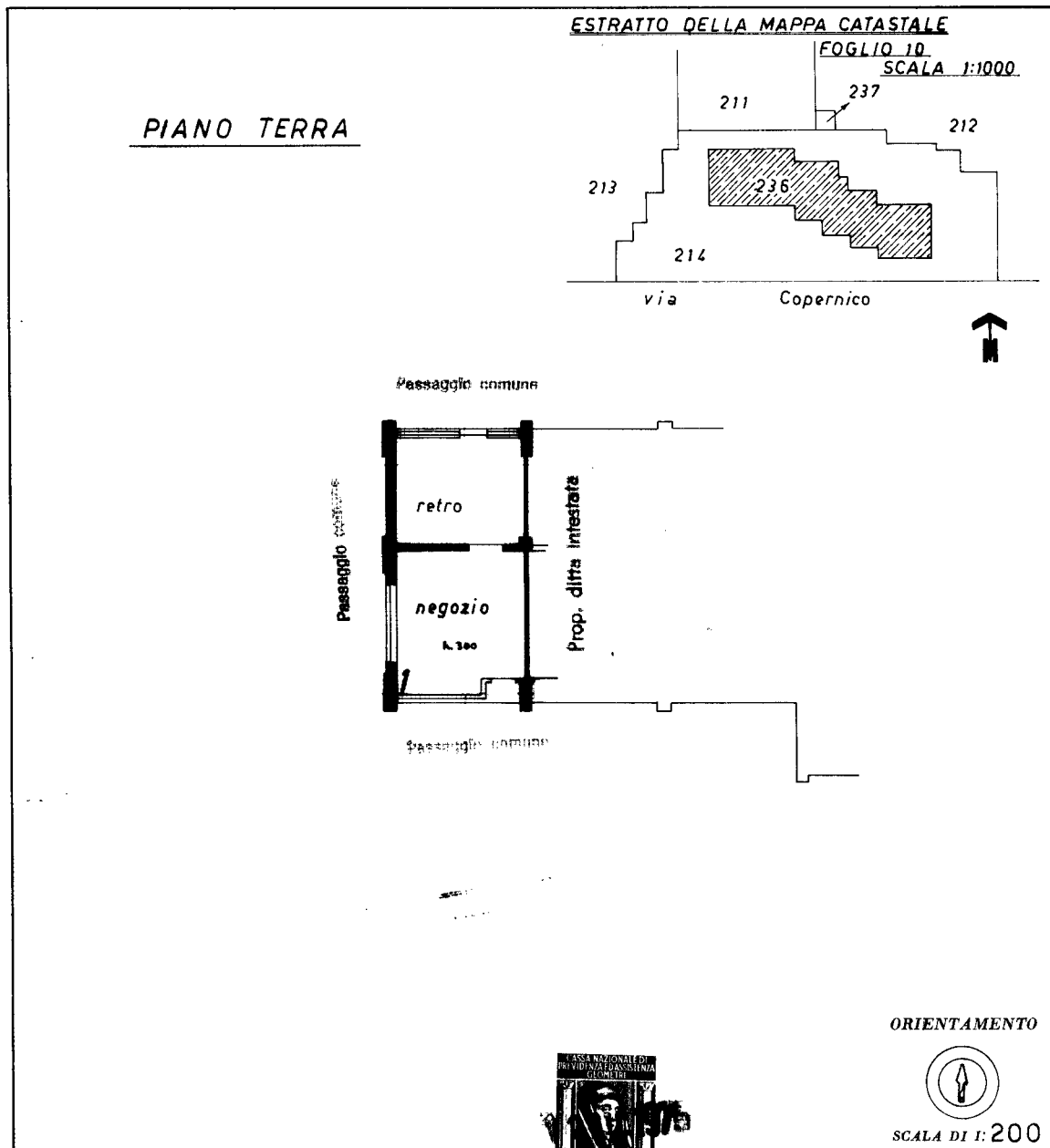
(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1939, N. 639)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CORSICO

Via COPERNICO

Ditta BENI IMMOBILI ITALIA COSTRUZIONI E INDUSTRIA EDILIZIA CON SEDE IN MILANO VIA M. GIOIA 168

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

59180

PARTITA
FOGLIO 10
MAPPALE 236
SUBALTERNO

Compilata dal GEOM. ELEUTERIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GROSSI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di MILANO

DATA

Firma:

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

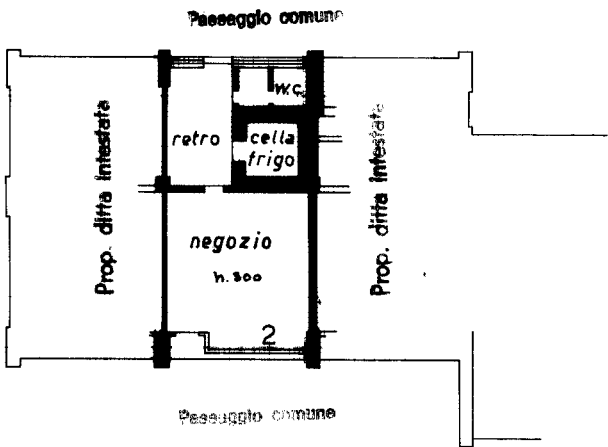
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di COPERNICO via COPERNICO
Ditta BENI IMMOBILI ITALIA COSTRUZIONI E INDUSTRIA EDILIZIA CON SEDE IN MILANO VIA M.GIOIA 168
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

50181

PARTITA
FOLIO 10
MAPPALE 236
SUBALTERNO

Compilata dal GEOM. ELEUTERIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GROSSI

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di MILANO

DATA 11 DIC. 1975

Firma:

Ultima planimetria in atti