



DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI  
AREA MUNICIPIO 1  
UNITÀ SERVIZI DI MUNICIPIO

Milano, 7 Ottobre 2025

## STATO DI FATTO

**OGGETTO: Immobile situato in Via Tommaso da Cazzaniga, denominato "ex Serre di Via Cazzaniga", adiacente al Giardino intitolato a Pippa Bacca.**

### Descrizione dell'Immobile

L'immobile, denominato EX SERRE, è sito in Milano, tra via Tommaso da Cazzaniga senza numero civico e Corso Garibaldi 89. Trovasi all'interno del giardino "Pippa Bacca", giardino liberamente accessibile sia da via Tommaso da Cazzaniga, con ingresso a sinistra dell'edificio denominato "Casa degli Artisti", sia da un vicolo interno posto tra via di Porta Tenaglia e via della Moscova.

L'immobile è costituito da un insieme di spazi che si sviluppano lungo il lato Nord del giardino, costituiscono un piccolo complesso ad un solo piano fuori terra intervallato da un portico ed un secondo fabbricato, contiguo e collegato al precedente, che si sviluppa in due piani fuori terra.

### Stato attuale

L'immobile è stato completamente ristrutturato tra il 2010 e il 2012, dato che le sue condizioni iniziali lo classificavano come rudere, e l'intervento ha riguardato pavimenti, intonaci interni ed esterni, impianti (elettrico e idrico-sanitario), manto di copertura.

I servizi igienici non presentano la necessità di interventi né a livello impiantistico, né per la distribuzione degli spazi; I serramenti esterni sono stati installati durante la già citata ristrutturazione, e risultano ancora essere in ottimo stato; La struttura e il giardino sono accessibili anche a soggetti con disabilità, i locali sono a norma in tutti gli aspetti;

### Manutenzione Ordinaria

È in discreto stato di manutenzione come da Stato di fatto (Allegato B), ma necessita di essere conformato, al Regolamento Edilizio vigente (art. 98 comma 2) limitatamente ai servizi igienici; i pavimenti e le pareti fino ad una altezza di cm 180 devono essere rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in prossimità degli apparecchi sanitari.

Nella M.O. sono comprese tutte le opere atte a garantire la regolare vivibilità della struttura e il regolare svolgimento delle attività previste al suo interno, incluse quelle da effettuare periodicamente.

Le richieste di intervento possono essere effettuate direttamente dal concessionario, a fabbri/serramentisti, idraulici, elettricisti.

### Manutenzione Straordinaria

Nella Manutenzione Straordinaria, a carico dell'ente proprietario, sono comprese tutte le opere con carattere d'urgenza, per esigenze improvvise e imprevedute dovute ad eventi che potranno danneggiare per intero o parzialmente la struttura e non imputabili al concessionario, anche se allo stato attuale l'immobile non necessita di interventi di tale qualifica.

Istruttore Servizi Tecnici  
Geom. Antonio Alfieri