



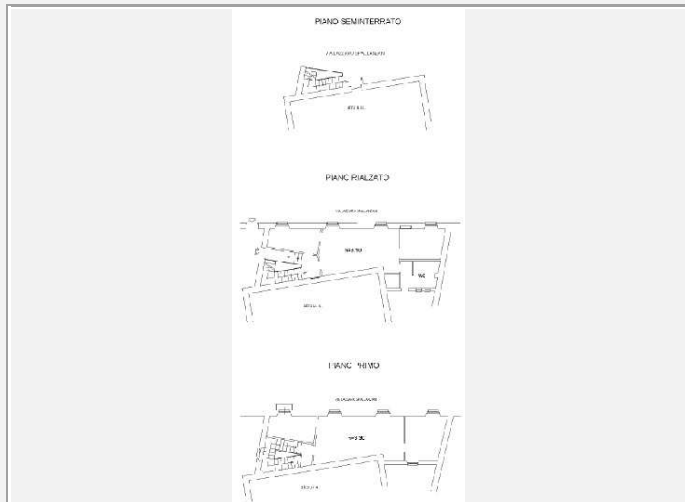
Comune di Pavia
Provincia di Pavia

Lotto :11
Proprietà Comune di Pavia
Indirizzo : Via Spallanzani, 11

Scheda Immobile

C11

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI INDISPONIBILI COMUNALI – ANNO 2021



estratto planimetrico



estratto di mappa

Identificativi catastali:

Sez.Urb. A - foglio 3 - mapp. 216 - sub. 1

L'unità immobiliare è posta al piano interrato, rialzato e primo di un edificio di proprietà del Comune di Pavia. L'accesso all'immobile avviene attraverso un cortile di proprietà privata: oltre tale cortile si accede all'edificio attraverso un'ulteriore porta sulla sx, ed entrando si ha direttamente il vano scale che distribuisce i tre livelli interni. La scala è in latero-cemento con ringhiera metallica e corrimano ligneo pavimentata solo nella pedata. Il vano interrato risulta ad uso cantina: è illuminato con luce artificiale e sostanzialmente sgombro. Si segnala che una parte della parete perimetrale è costituita dal reperto archeologico delle mura della Chiesa di San Sisto. Il pavimento è composto da un massetto di cemento liscio, le ulteriori pareti sono intonacate e imbiancate in ottimo stato conservativo. Al piano rialzato sono posti tre uffici, ed un servizio igienico idoneo all'uso per disabili. Nei tre uffici il pavimento è il medesimo: si tratta di marmette economiche anni 60-70, in alcuni punti sostituite – si vede la differenza nel colore-. Le pareti presentano una zoccolatura di vernice plastica fino all'altezza di circa 1,5m, per la restante altezza sono intonacate ed imbiancate. Gli infissi sono in legno verniciato di bianco; le porte hanno una specchiatura centrale in vetro zigrinato. Il bagno presenta invece un pavimento ceramico color cotto, ed un rivestimento in ceramica bianca. Il piano primo è composto da tre ulteriori uffici. Il pavimento risulta il medesimo del piano inferiore, ma le porte e la verniciatura delle pareti sono più recenti. Le porte presentano specchiature in vetro trasparente di ampiezza maggiore. Si segnala che nell'angolo più ad ovest, lungo il perimetro della parete, a circa 30 cm dal soffitto corre una leggera lesione. Il soffitto è stato di recente tinteggiato, ma mostra l'andamento dei travetti del solaio latero-cementizio: sono dunque presenti locali problematiche di umidità. L'immobile è dotato di riscaldamento con termosifoni che appare sufficiente a riscaldare l'ambiente nel periodo invernale, l'impianto elettrico è stato ampliato con canalizzazioni esterne e non in traccia, l'illuminazione artificiale nei piani abitabili è composta da lampade a sospensione a neon; risulta presente l'illuminazione di emergenza e la segnaletica di sicurezza. Le condizioni generali dell'immobile sono buone: non necessita di particolari revisioni. Si evidenziano unicamente la segnatura del solaio del piano primo, che potrebbe essere anche dovuta ad uno scarso ricambio d'aria; e la lesione orizzontale lungo la parete perimetrale. Le pavimentazioni appaiono datate, ma in buono stato di conservazione. Si evidenzia, oltre a quanto indicato in premessa, la necessità di acquisire la certificazione energetica A.P.E. e il certificato di agibilità e certificazione impianti.

Descrizione



foto 1



foto 2



foto 3