



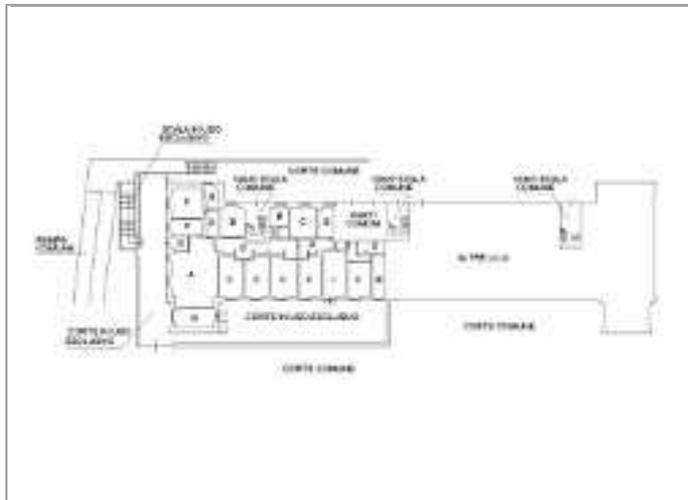
Comune di Pavia  
Provincia di Pavia

Lotto :10  
Proprietà Comune di Pavia  
Indirizzo : Via Maggi F.L., 6

Scheda Immobile

# C10

## 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. B - foglio 19 - mapp. 1278 - sub. 501

L'immobile è posto al piano terra di un edificio residenziale –condominio- ed occupa, di questo, una metà del piano terra. Il piano terra è posto qualche metro sotto il livello del piano stradale: il cortile di uso esclusivo è recintato da una parete in cemento rispetto a quello ad uso comune del restante condominio, ed è accessibile attraverso scala ad uso esclusivo. Una rampa e una ulteriore scala permettono l'ingresso alle parti comuni del condominio. Il condominio è isolato rispetto il restante tessuto e lo circonda una strada carrabile. Al di là di questa si trovano ampie aree a verde. Lungo la viabilità circostante è possibile trovare diversi posteggi per le auto. Il cortile comune è utilizzato dai condomini come parcheggio. Si accede all'edificio attraverso la scala citata, e si perviene all'ingresso attraverso il cortile privato. Entrando vi è un piccolo ambiente di ingresso, e successivamente si perviene all'ambiente di permanenza diurna: un salone utilizzato anche come sala da pranzo. Oltre tale ambiente sulla dx si trova la cucina, mentre sulla sx una zona di servizio adibita ad uffici, una camera ed un bagno di servizio della zona "giorno". Di fronte all'ingresso, superata la zona giorno, si imbecca un corridoio che smista le diverse camere degli assistiti ed i relativi servizi igienici; in fondo al corridoio si trova un ampio locale lavanderia ed un ripostiglio. Tutti gli ambienti risultano avere pavimento ceramico e tinteggio civile in ottime condizioni: gli infissi e le porte interne sono in buone condizioni. Le pareti del corridoio sono verniciate con una vernice plastica fino a circa 150 cm dal pavimento tono su tono; i bagni hanno un rivestimento ceramico anche sulle pareti fino ad un'altezza di 180 cm; la parete della lavanderia in corrispondenza delle vasche di lavaggio e delle lavatrici, risulta anch'essa rivestita in ceramica fino all'altezza di 150 cm dal pavimento. I dimensionamenti degli ambienti sono pensati appositamente per garantire la massima accessibilità ai disabili. Gli impianti elettrico e idricosanitario appaiono a norma e in buono stato; i sanitari seppur datati, sono in buone condizioni anch'essi. L'immobile è dotato di riscaldamento con termosifoni e split per il raffrescamento estivo; l'illuminazione artificiale è composta da numerose applique sulle pareti. Le condizioni generali dell'immobile sono buone: non necessita di particolari revisioni e appare idoneo in ogni sua caratteristica all'uso che attualmente se ne fa. L'immobile si presenta complessivamente in buone condizioni di manutentive. Si segnala però la costante necessità di tinteggiare gli interni a cadenza annuale che segnala l'attuale conduttore. Essendo a pianterreno e sotto il livello stradale, infatti, l'edificio soffre di una evidente umidità di risalita che se negli interni costantemente manutentuti non è rilevabile a vista, bene si nota nelle parti esterne dove è stata in grado di creare lacune di intonaco in corrispondenza dei pilastri in cemento armato. Si evidenzia, oltre a quanto indicato in premessa, la necessità di acquisire la certificazione energetica A.P.E..

Descrizione



foto 1



foto 2



foto 3