

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasampaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

CILAVEGNA (PV)
Via Giuseppe Campana, 90-92

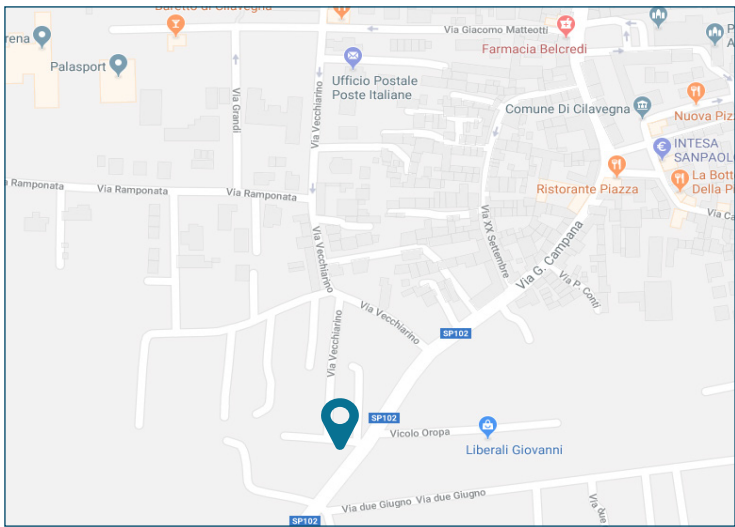


INTESA  SANPAOLO

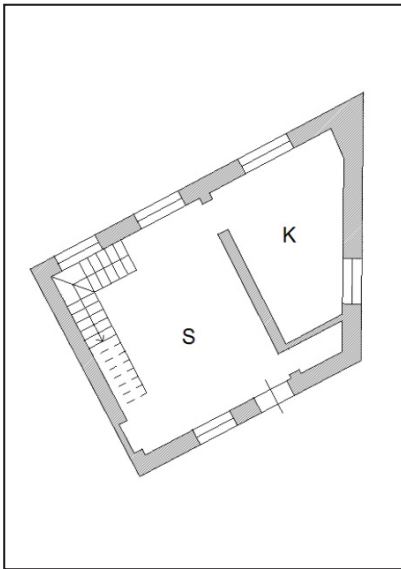
UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da un'unità immobiliare ad uso abitativo ubicata nel comune di Cilavegna (PV), comune di circa 5.500 abitanti della provincia di Pavia, situato a 35 km dal capoluogo direzione.

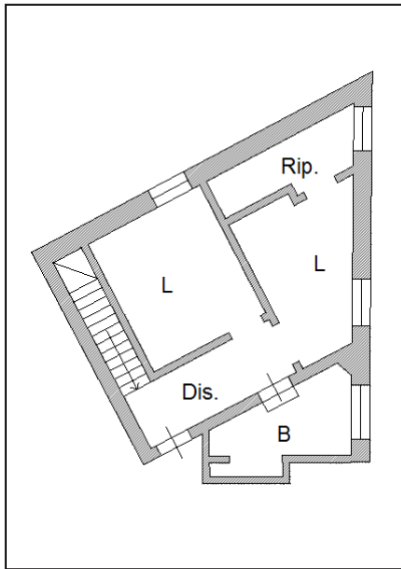
Il territorio comunale di Cilavegna appartiene al settore settentrionale della porzione di pianura posta a nord del Fiume Po, denominata "Lomellina". Esso è pressoché pianeggiante ed occupa una superficie di 17,96 kmq. La dotazione dei servizi pubblici e privati è discreta. Il bene in esame, in particolare, è localizzato in zona semi-centrale del comune, a ridosso del centro storico in direzione sud-ovest. Il fabbricato in cui è inserito il cespite è prospiciente a via Giuseppe Campana (SP 102) ed è accessibile da ingresso pedonale comune al civico 92. La zona è prettamente residenziale ad alta densità insediativa.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1	6	257	3	A/3

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Abitazione	57
1	Abitazione	63
TOTALE		120 (mq)

DESCRIZIONE

Il bene in esame è costituito da un'abitazione semindipendente su due livelli (piano terra e piano primo), collegati internamente tramite scala, inserita in un contesto di corte. L'unità, prospiciente la pubblica via, è accessibile al piano terra dall'androne pedonale comune al civico 92 di via Giuseppe Campana. L'edificio risulta allineato a complessi di tipo residenziale aventi caratteristiche tipologiche simili al fabbricato in oggetto. Il fabbricato è realizzato con struttura in muratura (mattoni pieni) e copertura a falde inclinate con manto di copertura in tegole. Lo stato manutentivo esterno è mediocre.

Nello specifico, l'unità è così composta:

- Piano terra: zona giorno con ingresso diretto in soggiorno, con caminetto e scala a vista, cucina e piccolo ripostiglio;
- Piano primo: disimpegno, bagno, due camere da letto, ripostiglio.

Le finiture interne sono di media qualità: pavimenti e rivestimenti (bagno e cucina) in ceramica, infissi in legno con persiane in legno, porte interne in legno e vetro e in legno tamburato. La dotazione impiantistica comprende: impianto elettrico, impianto di riscaldamento autonomo, impianto idrico-sanitario, impianto gas metano e impianto telefonico. Lo stato manutentivo esterno risulta scadente a causa della mancanza di manutenzione, lungo i prospetti esterni si rileva in molti punti un distaccamento della tinteggiatura e ammaloramento dell'intonaco. Internamente l'unità si presenta in scarso stato di conservazione con presenza in alcuni punti di tracce di umidità e ammaolarmento della tinteggiatura interna.

L'unità risulta non abitata da diversi anni e pertanto necessita di opere di manutenzione.



Vista esterna fabbricato



Vista esterna fabbricato



Vista soggiorno



Vista cucina