



Comune di Vicopisano

Provincia di Pisa

Servizio 3 U.O.3.2 Ambiente – Protezione Civile

Tel. 050 796527 - Fax 050 796540

bernardini@comune.vicopisano.pi.it

Manufatto: ex edicola San Giovanni alla Vena Piazza della Repubblica 37 (angolo sud-ovest)

nessuna rappresentazione catastale.

Periodo di costruzione: tra la fine degli anni '50 e l'inizio degli anni '60.

Stato di conservazione: pessimo, strutture precarie ed in parte marscescenti.

Descrizione:

L'immobile di che trattasi ha una forma pressochè quadrata delle dimensioni di circa 4,80x4,40 ml., ad unico piano fuoriterza di altezza ml. 2,55 sottogronda nella parte più alta, lato ingresso e ml. 2,30 sul retro, lato opposto. La struttura in elevazione è completamente di legno, i tamponamenti tipo "sandwich" sono costituiti da pannelli anch'essi in legno verniciato che formano pareti di spessore 10 cm.. La copertura è ad unica falda in onduline tipo eternit, l'intradosso della stessa, ovvero il soffitto interno e la parte inferiore degli aggetti di gronda sono coibentati con pannelli di legno verniciato. Il pavimento interno probabilmente in origine era tutto in marmette di graniglia, ancora presenti nella parte a fianco e retro il bancone, mentre nei pressi dell'ingresso al pubblico è stato rifatto in epoca più recente con mattonelle in monocottura. L'ingresso avviene dal prospetto ovest attraverso una porta in legno a due ante con sopra luce a vetri, sono presenti superfici finstrate a fianco della porta di ingresso e sui lati del manufatto con apertura superiore tipo vasistas.

Sul prospetto principale lato ingresso è presente una pensilina in struttura leggera con tubolari di ferro e sovrastante telo cerato.

Impianto elettrico: presente fornitura elettrica attualmente distaccata e rispettivo quadro di derivazione, entrambi dislocati in un armadio interno alla struttura, in angolo, sul lato destro dell'ingresso. Sono comunque necessarie verifiche di idoneità e di rispondenza alla vigente normativa.

Impianto idrico: fornitura un tempo esistente, ne è testimonianza sul prospetto opposto l'ingresso principale, la presenza di cassetta in metallo parzialmente divelta, dove in passato, non meglio precisato, era alloggiato il misuratore di consumo.

Impianto fognario: l'unico scarico che poteva essere presente in passato, era forse quello di un livello presente all'interno della struttura, utilizzato per il lavaggio delle mani e/o dell'orto frutta. Non sono presenti servizi igienici.

Impianto di condizionamento: sul prospetto nord è ubicata a terra sul marciapiede, una macchina esterna di alimentazione split interno al manufatto. Non è dato sapere se ancora recuperabile e funzionante.

Tutto quanto visto e considerato, la struttura nello stato di fatto in cui si trova, per poter essere considerata di nuovo agibile e funzionante da poter essere locata, richiede importanti interventi di restauro e manutenzione straordinaria, con preferibilità a valutare l'opzione demolizione/ricostruzione del manufatto stesso.



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

Materiale stampato su carta riciclata.



Il canone di locazione per una struttura con queste caratteristiche, restaurata e resa di nuovo agibile, tenuto conto dei prezzi di mercato per attività comparabili allo stesso tipo di utilizzo, si stima possa aggirarsi intorno ai 200,00 Euro mensili.

Si allega documentazione fotografica dello stato di fatto:



prospetto principale lato Ovest



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

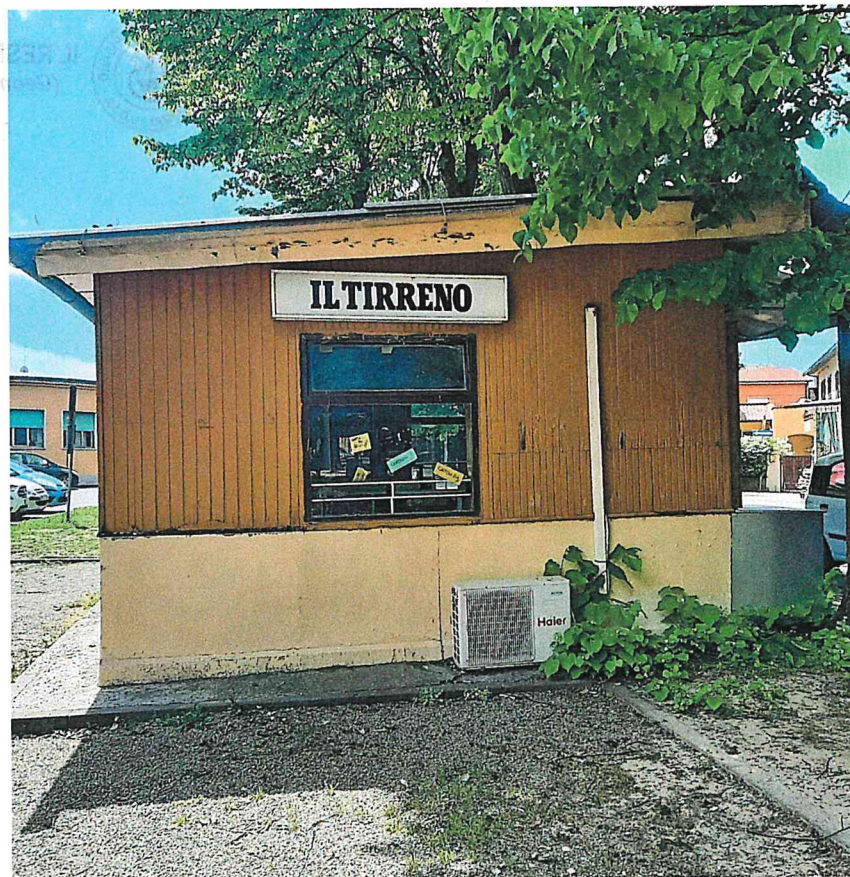
Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

Materiale stampato su carta riciclata.





lato Est



lato Nord



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)

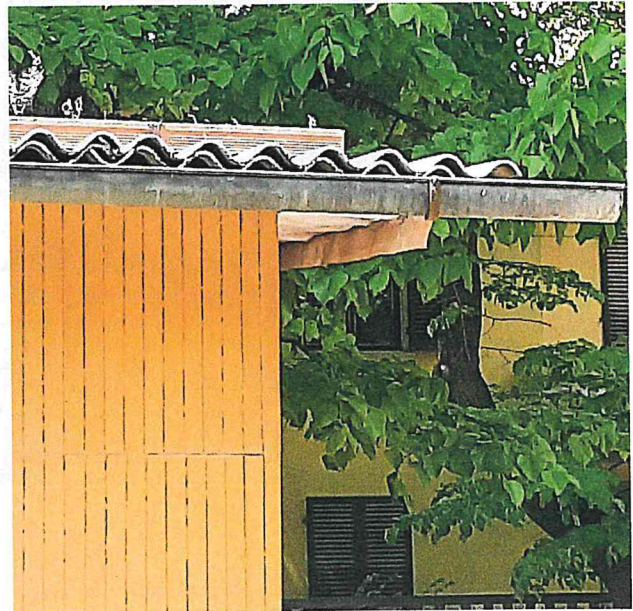
Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

Materiale stampato su carta riciclata.





particolare marcescenza pannelli in legno



particolare copertura in eternit

Vicopisano, 13 Ottobre 2021

Il Responsabile dell'U.O. 3.2
(Geom. Enrico Bernardini)



IL RESPONSABILE U.O.3.2.
(Geom. Enrico Bernardini)



www.viconet.it

Via del Pretorio n° 1 - 56010 Vicopisano (PI)
Tel. 050 796511 - Fax 050 796540 - info@comune.vicopisano.pi.it

Materiale stampato su carta riciclata.