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

ISOLA DELLE FEMMINE (PA)
via Roma, 106

INTESA SANPAOLO

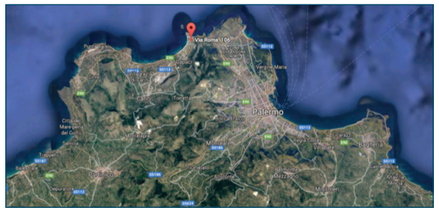
UBICAZIONE

L'immobile oggetto di perizia è situato nel comune di Isola delle Femmine, piccolo centro nell'ambito della città metropolitana di Palermo, in via Roma n° 106 (ex civ.n.102) con affaccio interno su una piccola corte di pertinenza esclusiva.

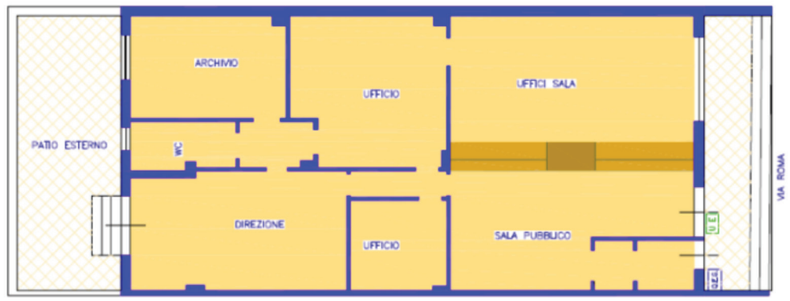
È ubicato su uno degli assi principali del comune, a ridosso del centro, a meno di duecento metri dalla piazza principale, piazza Umberto I, a circa trecento metri dal Municipio. Il contesto edilizio in cui l'asset si colloca è caratterizzato da palazzine residenziali mediamente elevate su due/ tre piani fuori terra servite da alcuni locali commerciali posti al piano terra delle stesse.

Il cespite gode di una buona posizione rispetto alle direttrici di collegamento principali della cittadina ed è ottimamente servito dai mezzi di trasporto pubblico extraurbano di superficie su gomma.

Discreta può definirsi la visibilità del bene, considerata l'ubicazione su una delle direttrici principali di accesso al centro della cittadina.



PIANTE



PT

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Isola delle Femmine (PA) l'unità in oggetto è identificata con il subalterno n. 2 della Particella n. 194 del del Foglio 5. Censito con Categoria D/5 gode di una rendita catastale di € 3.739,15.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PT	PORZIONE FRONTE STRADA	76,75
PT	PORZIONE INTERNA	76,75
PT	PORTICO ANTISTANTE	15,70
PT	CORTE RETROSTANTE	30,00
TOTALE		199,20

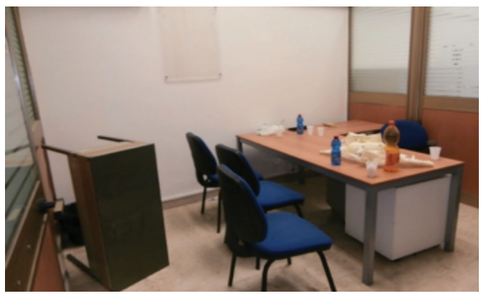
DESCRIZIONE

L'oggetto della presente stima è dato da un locale commerciale con due luci su strada ed utilizzato fino a qualche tempo fa come sede di una filiale bancaria (e con tale destinazione ancora censito). Il cespite si identifica in un fabbricato indipendente ad una sola elevazione fuori terra, la cui costruzione risale al 1978. L'edificio presenta strutture portanti in cemento armato con solaio in laterocemento; la copertura è di tipo piano con terrazza praticabile. La facciata è intonacata e tinteggiata con rivestimenti in mattonelle tipo cotto a tutt'altezza. L'ingresso all'unità avviene dal civico 106 di Via Roma attraverso doppio serramento di sicurezza. Il layout interno vede la presenza di un'ampia sala destinata all'accoglienza del pubblico e agli sportelli da cui si accede ai locali interni, quattro uffici, un disimpegno e un bagno con antibagno. Attraverso uno degli uffici si accede alla corte interna dove si trova la riserva idrica e due piccoli corpi tecnici. Da tale area cortilizia si accede alla terrazza della copertura tramite scala in ferro. Le tramezzature interne sono in parte in alluminio in parte in muratura. La pavimentazione interna è realizzata in segati di marmo negli ambienti principali ed in elementi ceramici nel bagno e nell'antibagno, dove si segnala anche un rivestimento a parete in piastrelle
I serramenti esterni presentano un'intelaiatura in alluminio e pannellature in vetrocamera; da segnalare la presenza in corrispondenza della corte interna anche di griglie antintrusione in ferro a protezione dei serramenti. I serramenti interni sono prevalentemente in alluminio come gran parte delle tramezzature; solo le porte del bagno e dell'antibagno, delimitati da tramezzi in muratura, sono il legno. Dal punto di vista impiantistico, l'asset dispone delle usuali dotazioni tipiche di ambiti ad uso civile, quali impianto idrico, fognario, elettrico, di condizionamento e di aspirazione.

Vista esterna della proprietà

Vista esterna della proprietà

Vista interna della proprietà


Vista interna della proprietà