

SPRESIANO(TV)  
piazzetta De Gasperi, 5



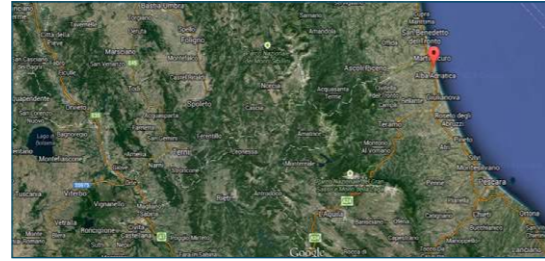
Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili ed Acquisti  
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano  
[www.immobili.intesasampaolo.com](http://www.immobili.intesasampaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

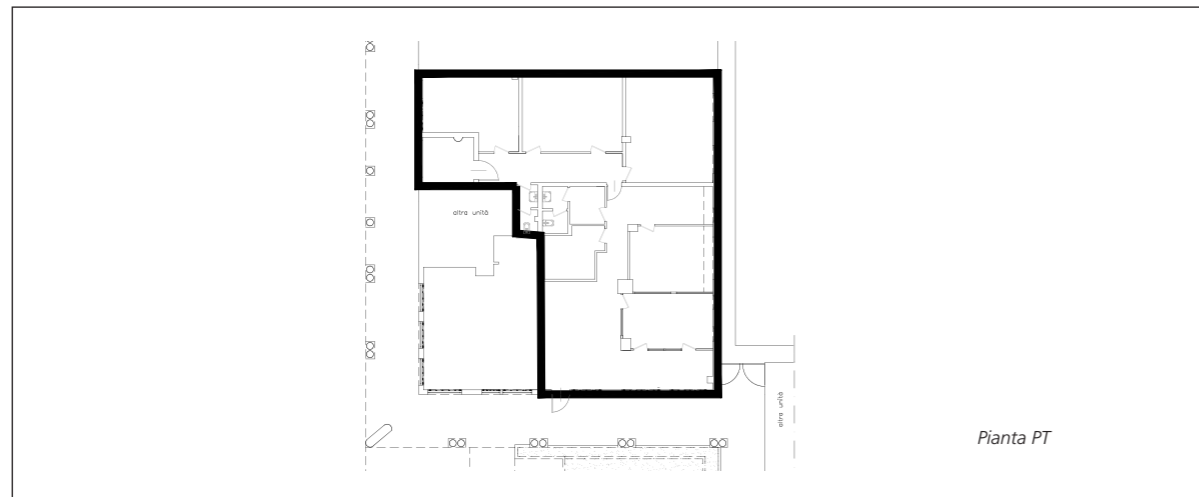
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità oggetto di valutazione è ubicato nel cuore del centro storico di Spresiano, cittadina di circa 12 mila abitanti ricadente nel territorio provinciale di Treviso, da cui risulta distare poco meno di 15 Km. Esso giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale, pur segnalando la presenza di ambiti direzionali. Le attività commerciali sono per la quasi totalità al dettaglio e trovano posto al piano terra degli edifici mentre per la grande distribuzione occorre spostarsi nelle zone più esterne della cittadina. Il contesto urbano è caratterizzato da un tessuto edilizio composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina lungo strada con costruzioni articolate su due/tre livelli fuori terra. L'immobile ha accesso da Piazzetta de Gasperi, a margine di Piazza Rigo che si identifica nella piazza principale del paese, interposta tra l'asse di Via dei Giuseppini, uno dei principali assi viari di che attraverso il centro urbano e la più importante Strada Statale n. 13, anche nota come "Pontebbana" di collegamento tra Venezia e Tarvisio nel territorio friulano. Importante per la viabilità locale risulta la superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta oggi in costruzione che prevede un casello di accesso proprio nel territorio comunale di Spresiano e che fungerà da raccordo tra l'autostrada A4 e l'Autostrada A27. Nelle immediate vicinanze sono presenti gli uffici comunali, la biblioteca comunale ed agenzie bancarie. Buone risultano le disponibilità di parcheggio lungo la viabilità ordinaria e nella stessa Piazza Rigo. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la stretta vicinanza alla stazione ferroviaria, a circa 1 Km di distanza dal cespite, dove transitano i treni regionali che circolano sulla linea ferroviaria tra Venezia – Udine, oltre a quelli in direzione Belluno e Calalzo. I collegamenti locali sono garantiti da autolinee di trasporto su gomma che agevolano i collegamenti sia urbani che extraurbani, verso il capoluogo di provincia ed altre località limitrofe.



## PIANTE



## DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati di Spresiano l'asset è identificato dal subalterno n. 183 del mappale n. 1367 del foglio 6 Sez. A. Tale identificativo deriva dalla soppressione dell'originario subalterno n.172 graffiato con il subalterno n. 173. Classificato in D/5, quanto in esame risulta intestato catastalmente alla Cassa di Risparmio del Veneto Spa ed ha una rendita complessiva di € 2.324,00.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	AGENZIA BANCARIA	222,30
PT	LOCALE TECNICO	9,60
TOTALE		231,90

## DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare ad uso agenzia bancaria, con uffici e archivio di proprietà del gruppo bancario Intesa San Paolo, che fino a poco tempo fa utilizzava strumentalmente. La proprietà risulta inserita in più ampio edificio articolato su quattro livelli fuori terra a destinazione direzionale/residenziale, ubicato a margine di Piazza Rigo. La costruzione evidenzia una struttura portante in cemento armato gettato in opera, solai in laterocemento ed una copertura a falde con rivestimento in coppi di laterizio. Le facciate sono caratterizzate da rivestimento ad intonaco di tipo civile con tinteggiatura. Lo stato manutentivo esterno nell'insieme risulta più buono, presumibilmente grazie ad un recente intervento di ristrutturazione. Perimetralmente su tre fronti del complesso edilizio si sviluppa un lungo porticato a piano terra, al di sotto del quale si trova l'accesso all'unità in esame. Internamente l'unità risulta comprendere un ambiente adibito a sportello bancario aperto al pubblico, una zona archivio, una camera blindata adibita a sede di cassaforte, uffici e servizi. I serramenti esterni sono realizzati con intelaiature metalliche con pannellature in vetrocamera. La pavimentazione dei locali è realizzata prevalentemente in lastre di marmo negli uffici, ad eccezione dei servizi dove sono presenti rivestimenti in ceramica. Un sistema di controsoffittature in doghe metalliche caratterizza i locali, e funge da alloggiamento delle diramazioni distributive degli impianti nonché da supporto per l'impianto di illuminazione. Il lay out distributivo interno è ottenuto mediante pareti in laterizio intonacate, finite a gesso e tinteggiate ed in qualche caso per mezzo di pareti divisorie in cartongesso/pannellature in pvc. I serramenti interni sono realizzati in laminato plastico.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà