

Intesa Sanpaolo  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

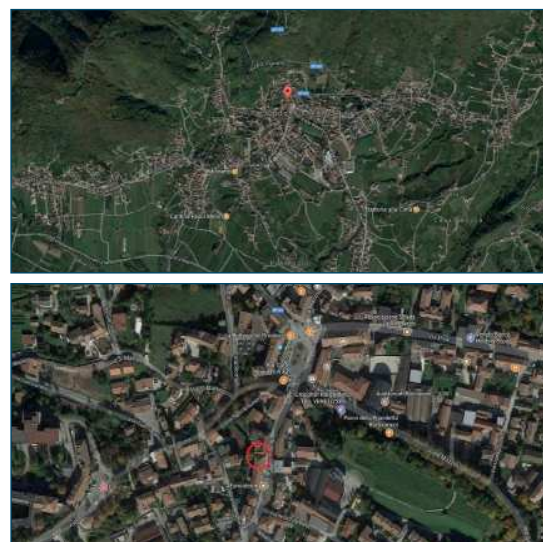
VALDOBBIADENE (TV)  
via Garibaldi



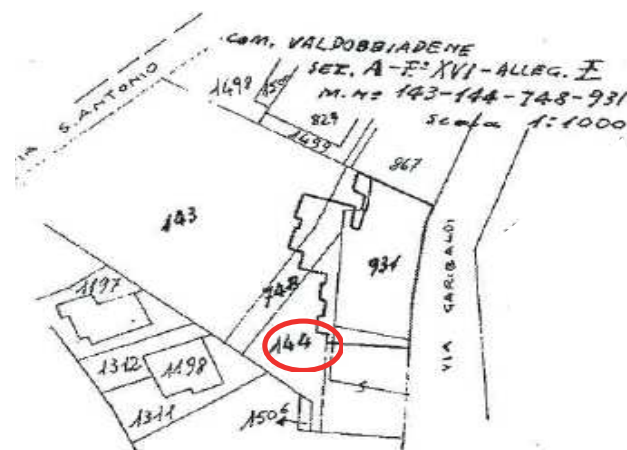
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità in esame è ubicato in zona centrale nel comune di Valdobbiadene (TV), a pochi passi da piazza G. Marconi, centro del paese, dove affacciano il Duomo e il palazzo del Comune. Si tratta di un contesto urbano di medio-piccole dimensioni nella parte settentrionale della Provincia, ai piedi della parte montana e delle colline di Valdobbiadene. La zona dispone di un discreto numero di attività commerciali e punti di interesse, oltre ad essere servita da linea di trasporto extraurbano su ruota. Il contesto urbano della zona appare urbanizzato ed edificato, con discrete possibilità di sviluppo per completamento e per espansione. Gli edifici, articolati mediamente su tre piani fuori terra, presentano una tipologia edilizia contigua e/o indipendente di carattere prevalentemente residenziale con presenza di unità commerciali al piano terra e residenziale/direzionale ai piani superiori. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze uffici comunali, attrezzature religiose, impianti sportivi, ospedale e servizi ludici. Discrete le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della fermata dei mezzi pubblici extraurbani, mentre i principali e più vicini collegamenti viari sono costituiti dalla S.P. 36 Dei Combai che si innesta con la S.P. 4 a Follina e si collega con la S.P. 28 a San Vito, dalla S.P. 2 del Monte Cesen che collega il paese alla località Mariech, e dalla S.P. 2 Erizzo, che collega il comune con la S.R. 348 a Montebelluna. L'ingresso in autostrada è garantito dai caselli di Vittorio Veneto Sud (per l'A27) e di Conegliano (raccordo tra A27 ed A28) entrambi distanti circa 30 km.



## PLANIMETRIA CATASTALE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1-P4	16	144	5	A/2
P1-P4	16	144	6	A/2
P2-P4	16	144	7	A/2
P2-P4	16	144	8	A/2
P3-P4	16	144	9	A/2
P3-P4	16	144	10	A/2
T	16	144	11	C/1
T	16	144	12	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1-P4	Residenziale (sub. 5)	156
P1-P4	Residenziale (sub. 6)	106
P2-P4	Residenziale (sub. 7)	136
P2-P4	Residenziale (sub. 8)	124
P3-P4	Residenziale (sub. 9)	131
P3-P4	Residenziale (sub. 10)	122
T	Locale Commerciale (sub. 11)	131
T	Locale Commerciale (sub. 12)	63
MQ TOTALI		969 (mq)

## DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare consiste in un edificio sviluppato complessivamente su cinque livelli fuori terra, ubicato lungo via Garibaldi in zona centrale del comune di Valdobbiadene, in prossimità di piazza Marconi.

Ogni unità immobiliare ha diritto alla proporzionale quota di proprietà degli spazi comuni dell'edificio. (mapp. 143 e 748)

La costruzione evidenzia una struttura portante del tipo misto in c.a. e laterizio, copertura a falde inclinate in laterocemento con manto di tegole a canale curvo.

I prospetti del fabbricato sono prevalentemente intonacati e tinteggiati; il piano terra presenta un rivestimento in marmo.

I serramenti esterni al piano terra presentano un'intelaiatura in alluminio anodizzato e pannellature in vetrocamera, mentre ai piani superiori presentano profilature in legno laccato e sono muniti di elementi oscuranti avvolgibili in pvc.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà