



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasnpaolo.com](http://www.proprieta.intesasnpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



SCIARA (PA)  
via Roma, 77



INTESA  SANPAOLO

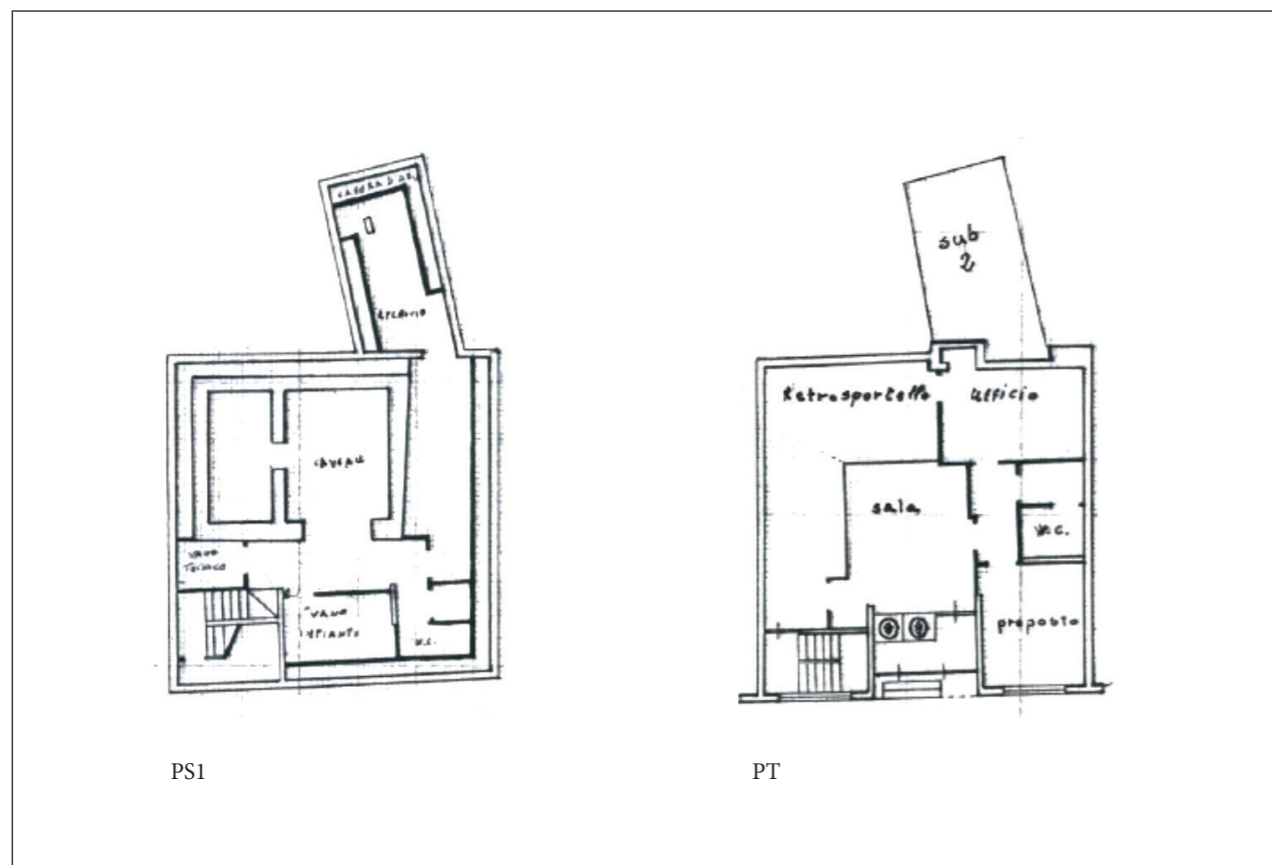


## UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità oggetto di valutazione è ubicato in nella zona centrale di Sciara e giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale, discreto il contesto circostante. Sono presenti nelle immediate vicinanze attività commerciali di vicinato. Completamente saturo il contesto urbano della zona è composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina con fabbricati a 2 o 3 elevazioni fuori terra. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze il municipio, ufficio postale, farmacia. Normale le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza delle principali arterie stradali d'interesse locale.



## PIANTE



## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Sciara l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 1689 del Foglio n. 7, con i seguenti subalterni:

- subalterno 1, di categoria D/5, sito a piano terra e S1, gode di una rendita catastale di € 8.263,31;

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PS1	CANTINATO/ARCHIVIO	154,72
PT	AGENZIA BANCARIA	143,40
TOTALE		298,12

## DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione agenzia bancaria. Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli enti e spazi comuni del complesso edilizio. L'unità risulta ricadere in un fabbricato con destinazione mista, residenziale al piano primo, destinazione commerciale al piano terra e magazzini al piano cantinato.

La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura piana a terrazza praticabile. I prospetti sono da definire al primo piano. Il basamento del fabbricato è invece definito con rivestimento lapideo.

L'agenzia bancaria dispone di accesso da via Roma. Il lay out interno del piano terra vede all'ingresso, in posizione centrale, una sala aperta al pubblico con su due lati la sala operativa e sul terzo lato, serviti da un corridoio di disimpegno, gli uffici e i servizi igienici; attraverso una scala interna si accede al piano cantinato, dove sono presenti locali ad uso archivi/depositi, vani tecnici, servizi e una zona caveau. I serramenti esterni presentano profilature in alluminio e pannelli in vetro camera mentre la pavimentazione del salone e di parte degli uffici al piano terra è in marmo, in ceramica nei locali di servizio, quella delle restanti zone è di tipo flottante, al piano cantinato invece la pavimentazione è con piastrelle in gres ceramico. La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in muratura, rifinite con gesso e tinteggiate. Gli ambienti a piano terra presentano una controsoffittatura a quadrotti di fibra minerale con inseriti i corpi illuminanti e gli anemostati.

I serramenti interni sono in alluminio e vetro e in tamburato nei bagni. Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianto di riscaldamento e condizionamento; l'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldabagni elettrici e sono presenti le usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà