



DOZZA (BO)  
Via XX Settembre, 3



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

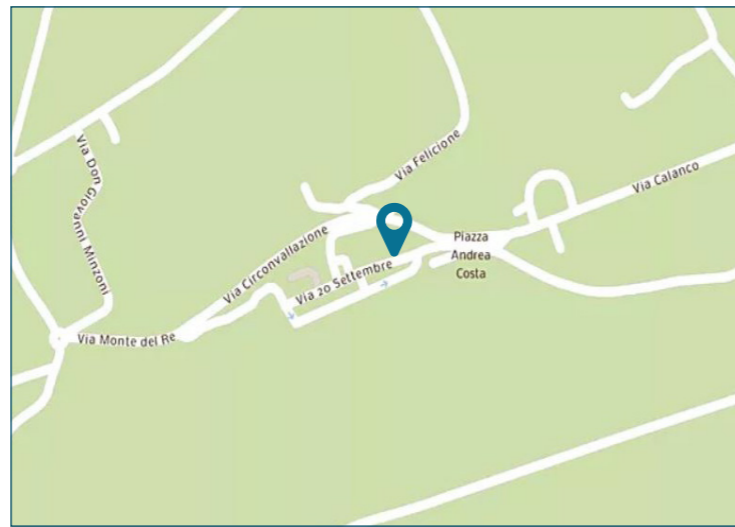
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Dozza, comune italiano di 6.500 abitanti della provincia di Bologna, e più precisamente al civico 3 di via XX Settembre.

La zona, dove insiste il bene, posizionata nel cuore del borgo medievale, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 2 piani fuori terra di pregio ed interesse storico, e con la presenza di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici al piano terra.

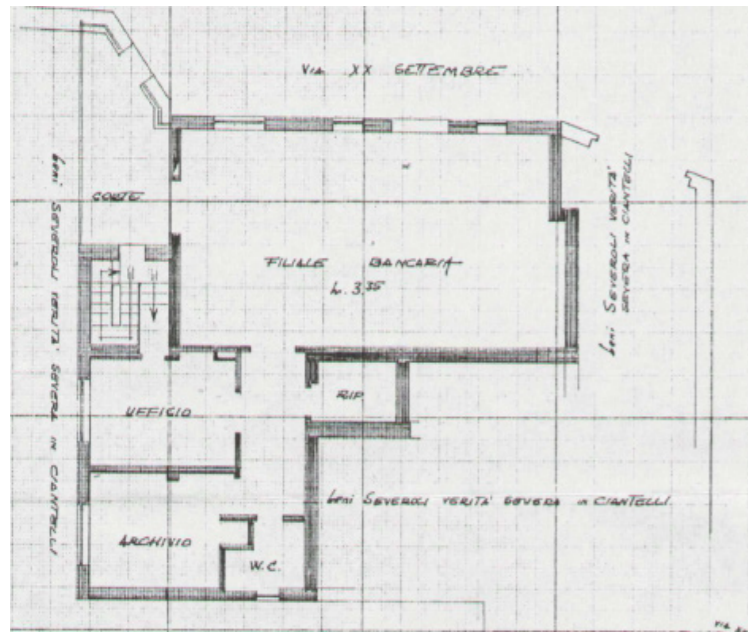
L'accessibilità mediante mezzo privato avviene tramite le principali vie Calanco e

Valsellustra che, a pochi chilometri di distanza, immettono nella SS 9 di collegamento tra Forlì e Bologna.

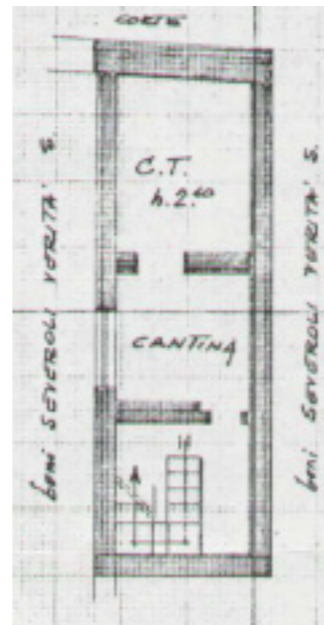
Il servizio di trasporto pubblico è di tipo extraurbano che collegano Dozza con i comuni limitrofi mentre la presenza di parcheggi risulta scarsa nella via di affaccio della proprietà in esame.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	25	392	1	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	94
PT	Scale/ascensori	7
S1	Vani Tecnici	7
S1	Scale/ascensori	7
MQ AREE INTERNE		115 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale verosimilmente, risalente ai secoli XVII-XVIII, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura portante e rinforzi in cemento armato e acciaio, con copertura a falde. I serramenti sono in legno e vetro singolo per quanto riguarda le finestre e in alluminio e vetro rinforzato per la porta di accesso. La porzione si sviluppa su due livelli: al piano terra sono presenti i locali principali utilizzati come area clienti e uffici di supporto, oltre a servizi igienici; il piano interrato, di più ridotte dimensioni rispetto al piano superiore, è occupato da vani di servizio e locale tecnico, ospitante la centrale termica.

Le finiture interne sono di discreto livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo per il locale principale e in piastrelle cementizie laccate per i locali ufficio e servizi igienici; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto non ribassato, con lampade neon sospese termosifoni in ghisa per il riscaldamento dei locali.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere sufficiente.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale