



SCORZE' (VE)
Piazza Moro, 78
SUB 11



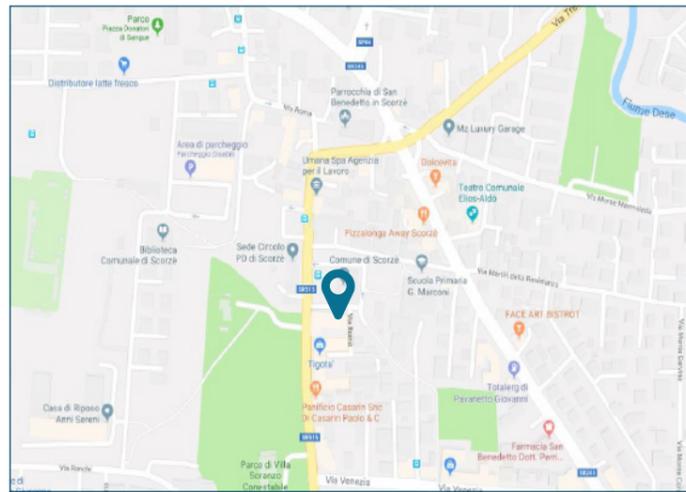
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

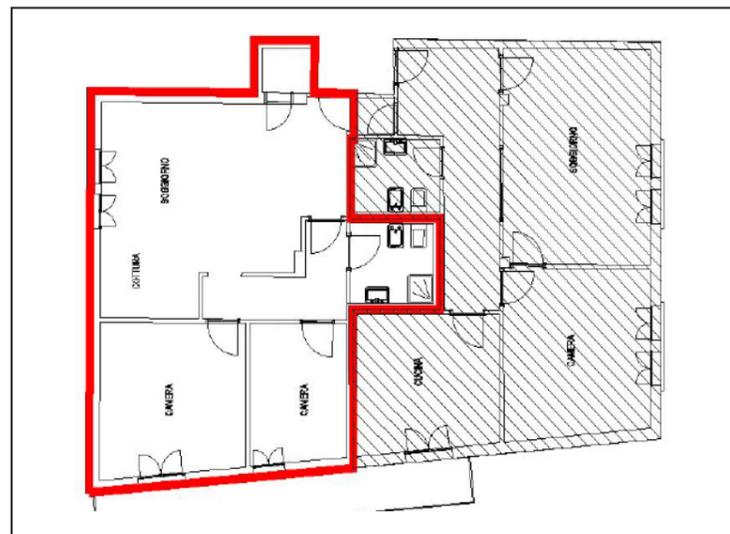
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'asset è ubicato a Scorzè, comune della provincia di Venezia; in particolare la proprietà è situata in piazza Aldo Moro nel centro storico del paese, vicino al palazzo ottocentesco realizzato e tuttora utilizzato come sede municipale. Il contesto è caratterizzato da edifici di 2-3 piani fuori terra, con presenza di attività di vicinato ed esercizi pubblici al piano terra, residenze e uffici ai piani superiori; nelle immediate vicinanze della piazza, lungo la strada principale di via Roma, la tipologia edilizia è differente, con fabbricati misti, commerciali e residenziali, che raggiungono i 5-6 piani fuori terra. La zona presenta una buona dotazione sia di parcheggi pubblici che a pagamento. L'accessibilità è buona e il territorio è ben collegato ai vicini comuni di Noale, Salzano e Martellago, viabilisticamente favorito anche dalla bretella di recente realizzazione che collega il comune di Scorzè al casello autostradale di Martellago-Scorzè che consente l'accesso alla A4. Lungo la SR 15 sono disposte le fermate delle linee di trasporto pubblico urbane ed extraurbane.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	13	928	11	A/3

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Residenza	73
P1	Terrazzo	6
MQ AREE INTERNE		79 (mq)

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da un appartamento, posto al piano primo di un fabbricato di due piani fuori terra, ed un garage, posto al piano terra dell'edificio prospiciente.

L'edificio, di forma regolare rettangolare, ospita al piano terra uno spazio commerciale, ex filiale bancaria, ora non utilizzato, ed al piano primo 4 unità residenziali, di cui soltanto una inclusa nella presente valutazione.

L'accesso condominiale avviene attraverso portico pedonale pavimentato, portone in ferro con vetro opaco e vano scale comune, con scala in marmo e parapetto in ferro verniciato.

L'unità è così distribuita: soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, 2 camere, un bagno, un pogggiolo accessibile dalla camera più ampia. Le finiture interne sono contraddistinte da pavimenti in ceramica, muri intonacati, infissi esterni in legno e vetro, con tapparelle avvolgibili in pvc, porte interne in legno, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica nel bagno, nel quale sono presenti i sanitari.

La dotazione impiantistica comprende: impianto elettrico, idrico-sanitario, riscaldamento con caldaia autonoma e termosifoni in ghisa. Sono presenti evidenti danni da infiltrazione sul soffitto, in vari punti dell'abitazione ma soprattutto in corrispondenza della parete sud-ovest del soggiorno.

L'immobile, in evidente stato di abbandono, presenta uno stato manutentivo insufficiente, è necessaria la riparazione del tetto, il ripristino degli intonaci e delle tinteggiature interne, il ripristino dell'intonaco del pogggiolo, e la verifica del funzionamento degli impianti.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale