



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



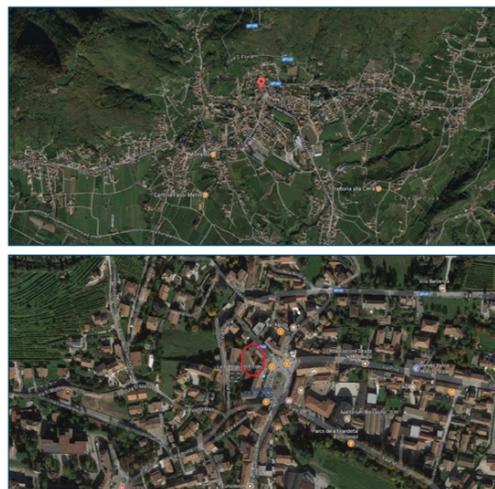
VALDOBBIADENE (TV)
viale Vittoria, 17
sub 11



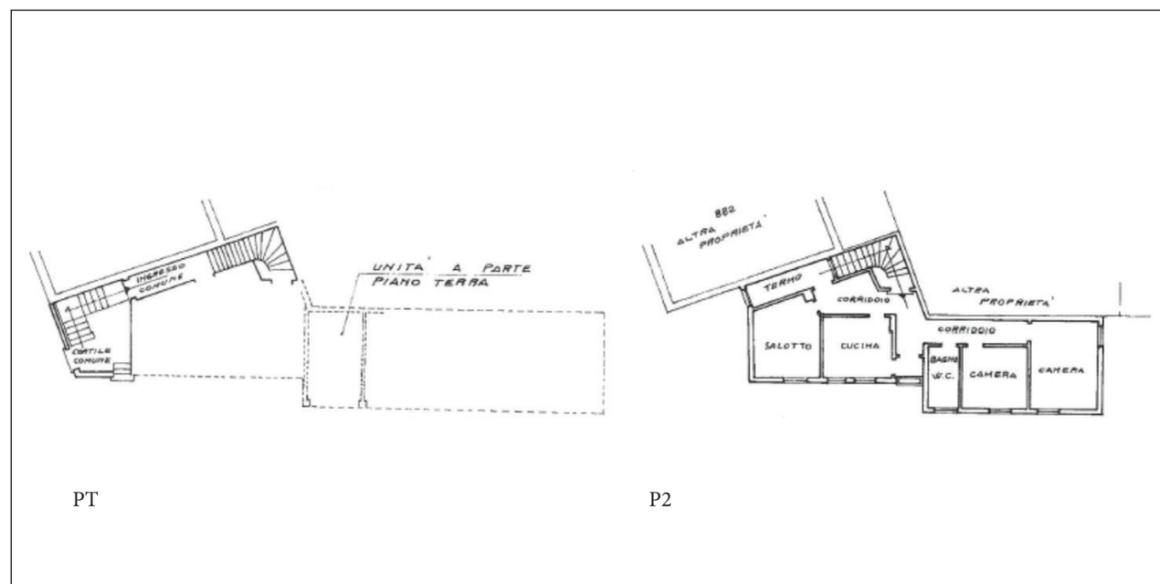
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità in oggetto 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, prevalentemente a pagamento. 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.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Valdobbiadene l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 1255 del Foglio n. 16 Sez. A:

- subalterno n. 11, di categoria A/3, classe 4, sito ai piani terra e secondo, con una consistenza di 5 vani, superficie catastale di 93 mq, gode di una rendita catastale di € 361,52;

CONSISTENZA

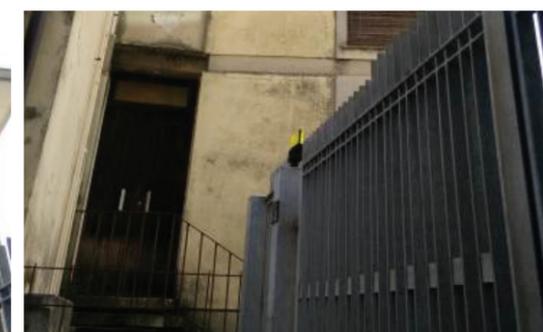
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
P2	APPARTAMENTO (SUB 11)	94,00
P2	C.T. (SUB 11)	8,00
TOTALE		102,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione residenziale accostata ed in posizione retrostante ad altri fabbricati a destinazione mista commerciale, direzionale e residenziale che costituiscono una cortina affacciata su viale Vittoria e piazza Marconi. L'accesso al bene avviene da viale Vittoria attraverso il cortile e il vano scala comuni. Il bene si sviluppa su tre livelli fuori terra e più precisamente al piano terra vi sono i locali accessori comuni, mentre ai piani primo e secondo due appartamenti indipendenti. Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli spazi comuni dell'edificio. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. e laterizio, con copertura a falde inclinate. I prospetti del fabbricato sono prevalentemente intonacati e tinteggiati, con uno stato manutentivo appena sufficiente. L'unità in esame nello specifico, identificata catastalmente con il subalterno 11, è ubicata al piano secondo ed è composta da corridoio, salotto, cucina, bagno/wc, due camere e locale caldaia. Le finiture interne consistono in serramenti esterni con profilature in legno laccato, vetro singolo e muniti di oscuri avvolgibili in legno; le pavimentazioni sono in marmette per la zona giorno, in ceramica per i servizi e i rivestimenti ed in legno per la zona notte. La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in laterizio intonacate, finite a gesso o a calce e tinteggiate. I serramenti interni sono tutti a battente in legno. Dal punto di vista impiantistico, si segnala la presenza di impianto di riscaldamento autonomo alimentato da singola caldaia con terminali garantiti da radiatori a parete, oltre alle 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