



BASSANO ROMANO (VT)  
Via Leonardo Da Vinci, 2



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

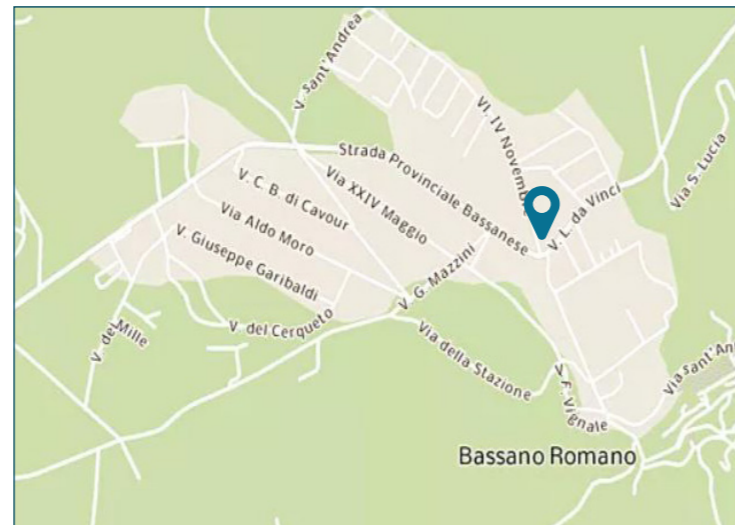
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

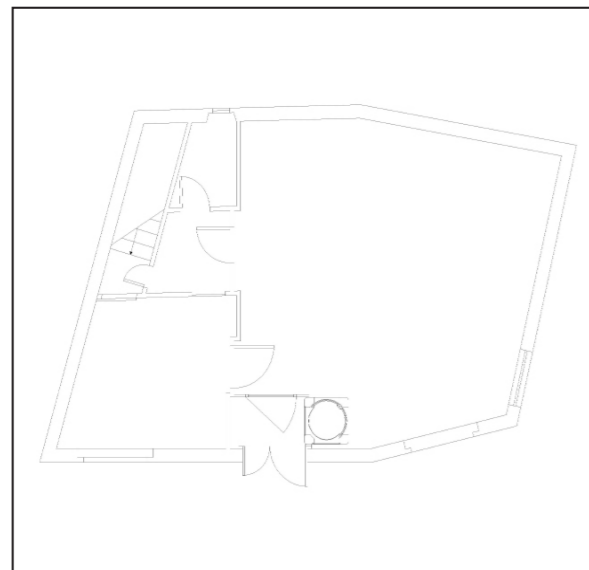
## UBICAZIONE

Bassano Romano è un comune italiano di circa 5.000 abitanti della provincia di Viterbo nel Lazio; esso si trova circa 36 chilometri a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nella zona semicentrale del comune, con accesso dal civico 2 di Via Leonardo da Vinci, toponimo che assume la SP 40 all'interno dei confini comunali.

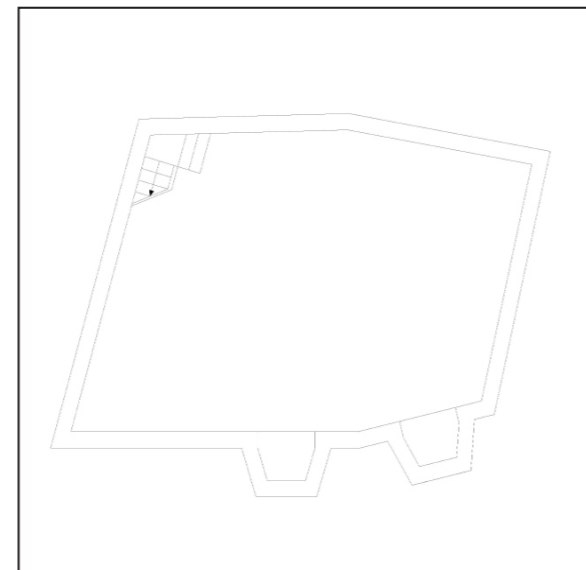
La zona, in cui colloca il bene è posizionata ai margini del centro storico di Bassano Romano, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70-80, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla arteria di scorrimento che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SR2 Cassia. Inoltre la zona risulta facilmente raggiungibile anche dal lato opposto e cioè dal Comune di Oriolo romano tramite la SP40. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico (CO.TRA.L) con varie fermate lungo via Leonardo da Vinci.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	2	499	1	D/5
S1	2	499	2	C/2

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	78
PT	Scale/ascensori	6
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	82
S1	Scale/ascensori	3
S1	Vani Tecnici	7
	MQ AREE INTERNE	176 (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 risalente agli anni '70 che si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato; nello specifico la copertura della porzione in esame è utilizzata come terrazza di pertinenza delle unità residenziali.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate rivestite in materiale lapideo contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo piano praticabile.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Da Vinci; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione finite in gres e in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere sufficiente.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale