



DELLO (BS)  
via Roma, 36



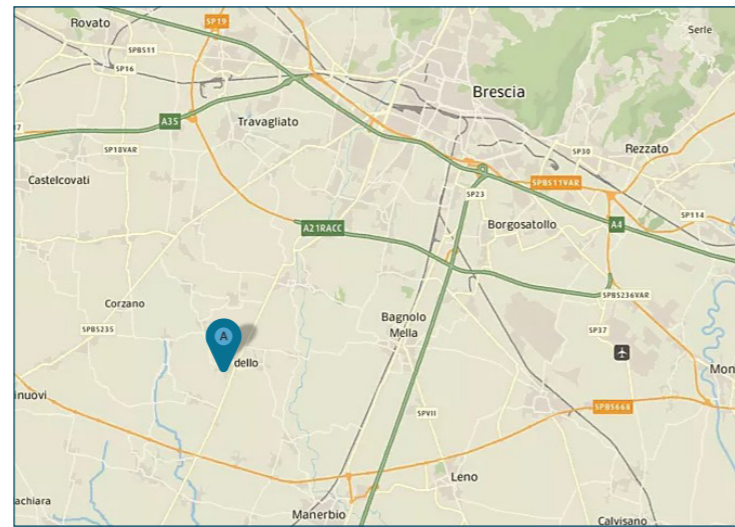
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 36 a Dello, comune italiano di circa 5.600 abitanti della provincia di Brescia. È posto a circa 20 km a sud-ovest del capoluogo di provincia e comprendendo quattro centri: Dello, il capoluogo, Corticelle Pieve, Quinzanello e Boldeniga. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, adiacente sia agli uffici comunali che alla chiesa di San Giorgio Martire, nonché a pochi passi dal castello di Dello. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità al paese mediante mezzo privato risulta buona, via Roma costituisce la via principale del centro cittadino. L'uscita autostradale più vicina, quella di Manerbio (autostrada A21 Torino-Piacenza-Brescia) si trova a circa 15 km di distanza. Nelle immediate vicinanze della Proprietà è presente un ampio parcheggio pubblico di comodo accesso. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico (Arriva Italia Srl), con fermata a 150 metri dall'immobile.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1, P2	6	59	7	A/02
PT	6	59	8	BCNC

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi/Terrazzi/Chiostrine	35
P2	Depositi/ Archivi/ Cantine	128
P1	Residenza	128
P1	Scale/ Ascensori	18
	MQ AREE INTERNE	309
PT	Area Esterna Scoperta/ Rampa carraia/ Porticato	118
	MQ AREE ESTERNE	118

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una porzione immobiliare a destinazione residenziale, facente parte di un edificio a destinazione mista commerciale-residenziale, risalente intorno agli anni '60 che si sviluppa su 2 piani fuori terra oltre il piano sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori con battenti esterni sempre in legno.

L'immobile è costituito da un appartamento disposto al piano primo e ripartito funzionalmente come di seguito: si accede presso un corridoio di distribuzione; sulla sinistra si trova un bagno, un locale soggiorno e la cucina; sulla destra due ampie camere. Completa la proprietà un terrazzino orientato a nord e la quota delle parti comuni. Il collegamento verticale al piano è garantito da un corpo scala in cemento armato.

Le finiture interne sono vetuste e di basso livello, caratterizzate da: pavimenti in gres e seminato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con pareti in cartongesso.

L'immobile necessita di un intervento di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale