



**TORRETTA (PA)**  
**via Papa Pio XII, 51**



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasampaolo.com](http://www.proprieta.intesasampaolo.com)  
Società del Gruppo

**INTESA**  **SANPAOLO**

**INTESA**  **SANPAOLO**

## UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità oggetto di valutazione è ubicato in nella zona centrale di Torretta e giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale, discreto il contesto circostante. Nelle vicinanze sono presenti attività commerciali di vicinato. Il contesto urbano della zona è composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina con fabbricati a 2 o 3 elevazioni fuori terra. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle vicinanze l'ufficio postale e la farmacia. Normale le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza delle principali arterie stradali d'interesse locale.



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PS1	ARCHIVIO	137,00
PT	AGENZIA BANCARIA	135,30
TOTALE		272,30

## DESCRIZIONE

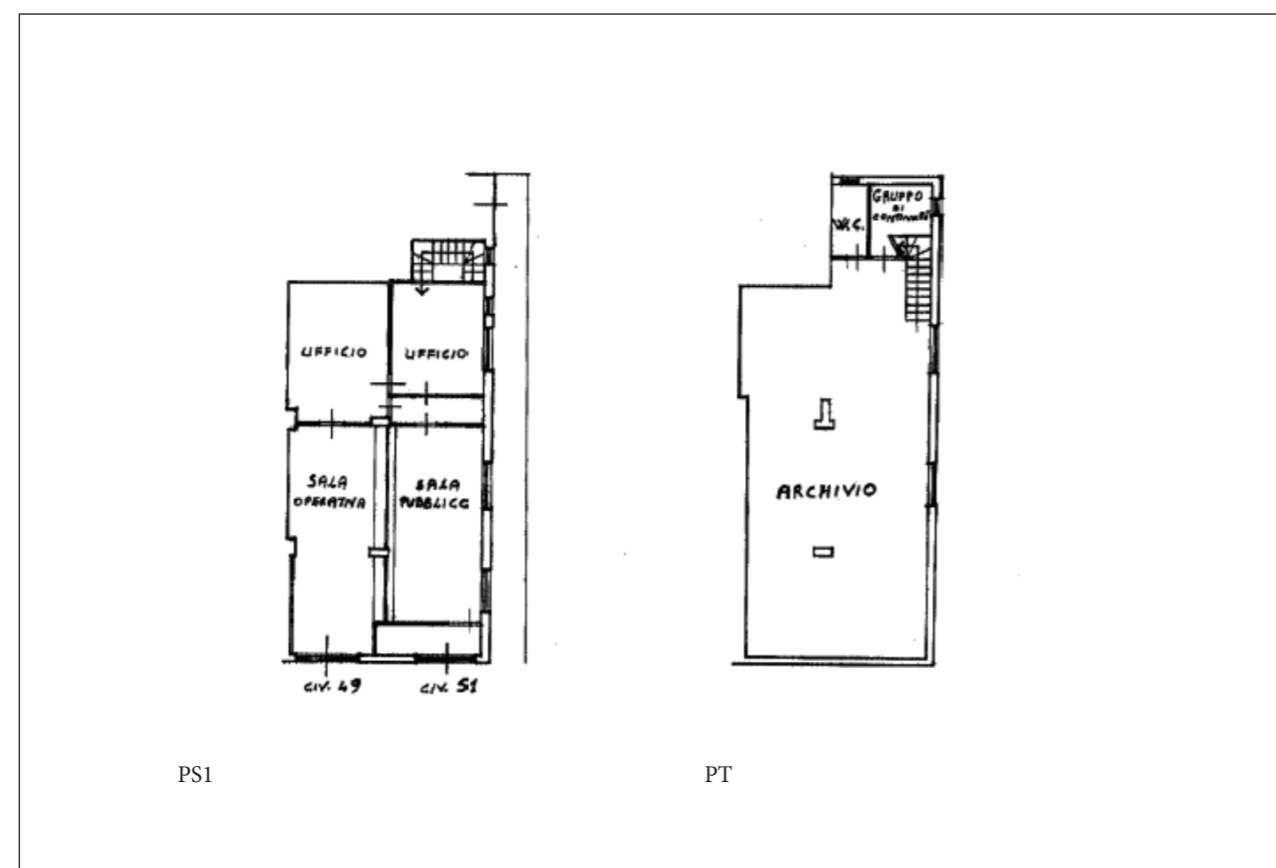
La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione agenzia bancaria. Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli enti e spazi comuni del complesso edilizio. L'unità risulta ricadere in un fabbricato con destinazione mista, residenziale al piano primo, destinazione commerciale al piano terra e magazzini al piano cantinato. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura piana a terrazza praticabile. I prospetti sono intonacati e tinteggiati. Il basamento del fabbricato è definito con rivestimento lapideo.

L'agenzia bancaria dispone di accesso da via Papa Pio XII. Il lay out interno del piano terra vede all'ingresso una sala aperta al pubblico con adiacente sala operativa mentre in profondità, disimpegnati da un piccolo corridoio, sono presenti due uffici; attraverso una scala interna si accede al piano cantinato, dove trovano ubicazione un vano tecnico, un servizio e un'ampia zona archivio. I serramenti esterni presentano profilature in alluminio e pannelli in vetro camera mentre la pavimentazione della sala pubblica e degli uffici al piano terra è in marmo, al piano cantinato la pavimentazione è in marmette con scaglette di marmo ed in ceramica nel servizio. La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in alluminio e vetro. Gli ambienti a piano terra presentano tracce di infiltrazione d'acqua sul soffitto, quelli al piano semicantinato tracce di umidità da risalita.

I serramenti interni sono in alluminio e vetro e in tamburato nei bagni.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianto di condizionamento; l'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldabagni elettrici e sono presenti le usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario.

## PIANTE



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà

## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Torretta l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 554 del Foglio n. 15, con i seguenti subalterni:

- subalterno 2, di categoria D/5, sito a piano terra e S1, gode di una rendita catastale di € 3.305,32;